

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・長期と段階的に現れることから、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、歩行だけではなく滞在・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公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の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。

地域ブランド向上に資する魅力あるまちをつくる

本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

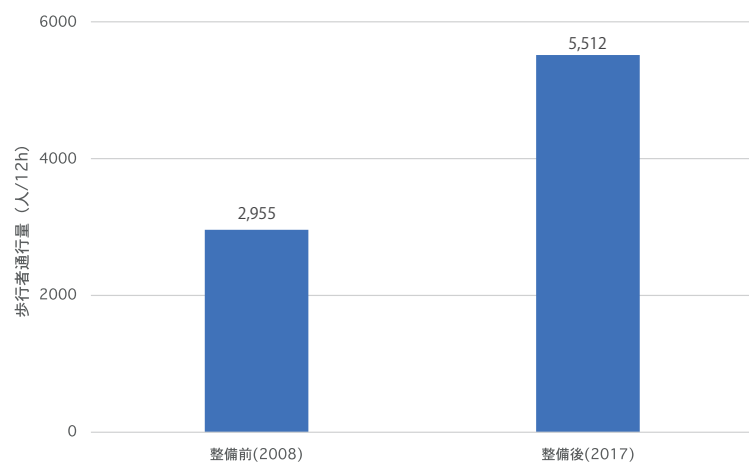
デザインの観点からまちづくりの指針を示し、まちなかに新たな視点での取組や活動、担い手を創出し、これらの動きの連鎖や拡大を図ることで、持続的なまちの活性化につなげます。

(参考) 都市空間デザインによる効果

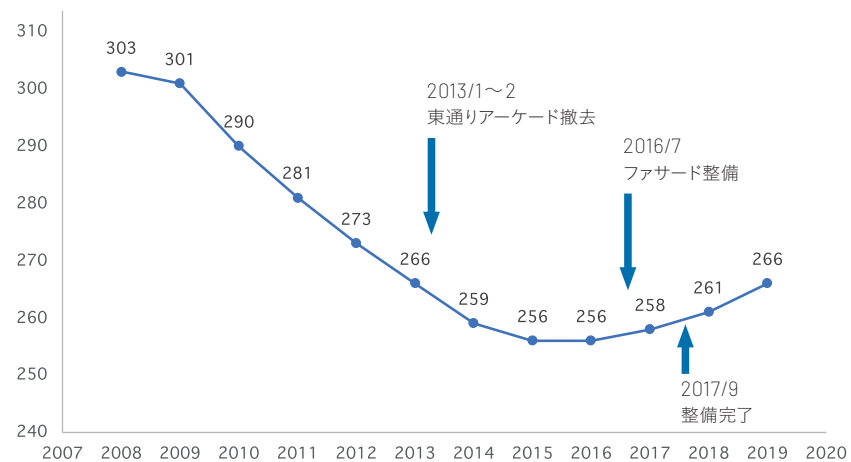
花園町通り (愛媛県松山市)

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。

このように公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。



歩行者交通量の変化
(松山市交通量調査：平日)

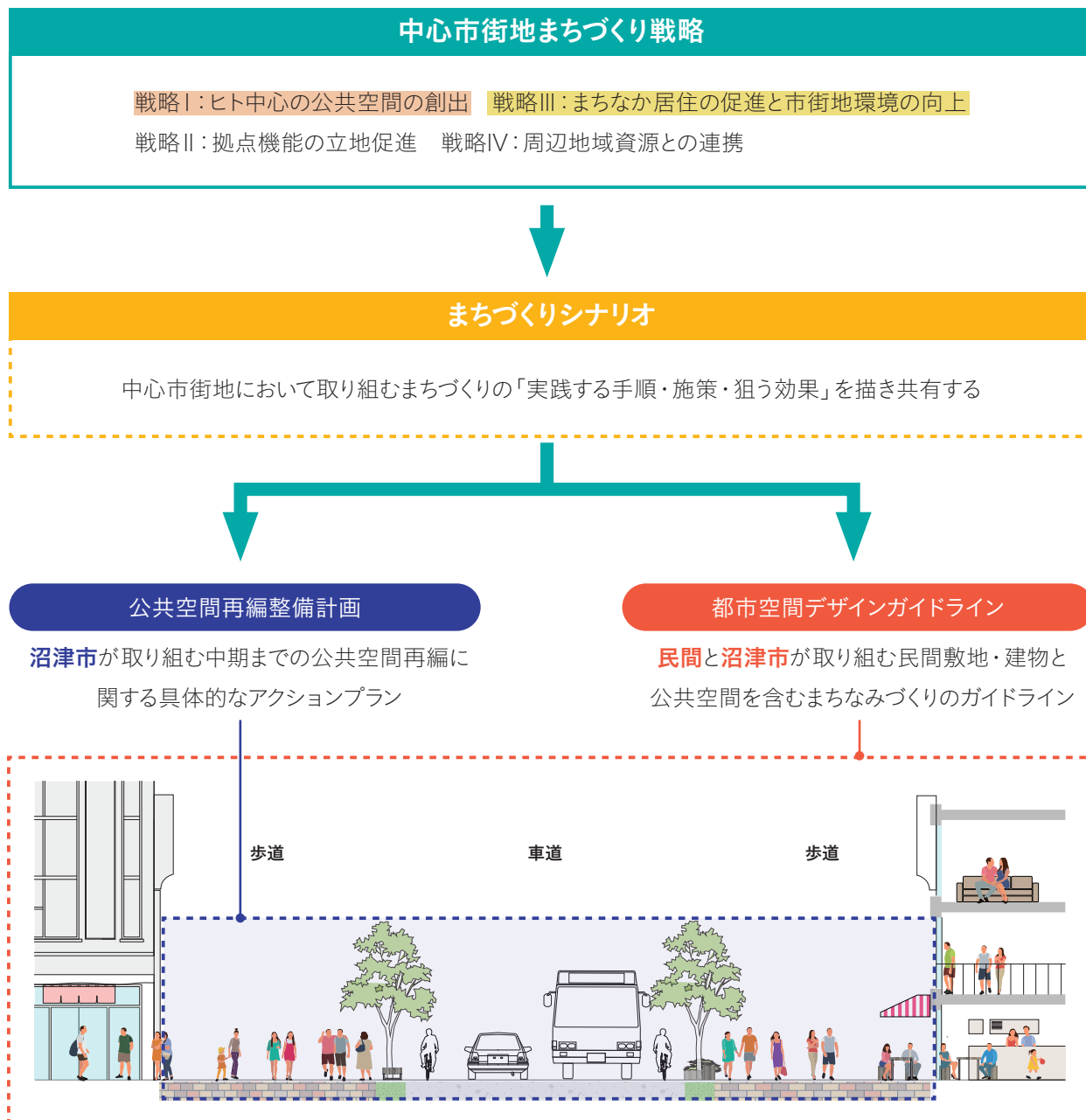


沿線の地価の変化
(地価公示価格)

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。

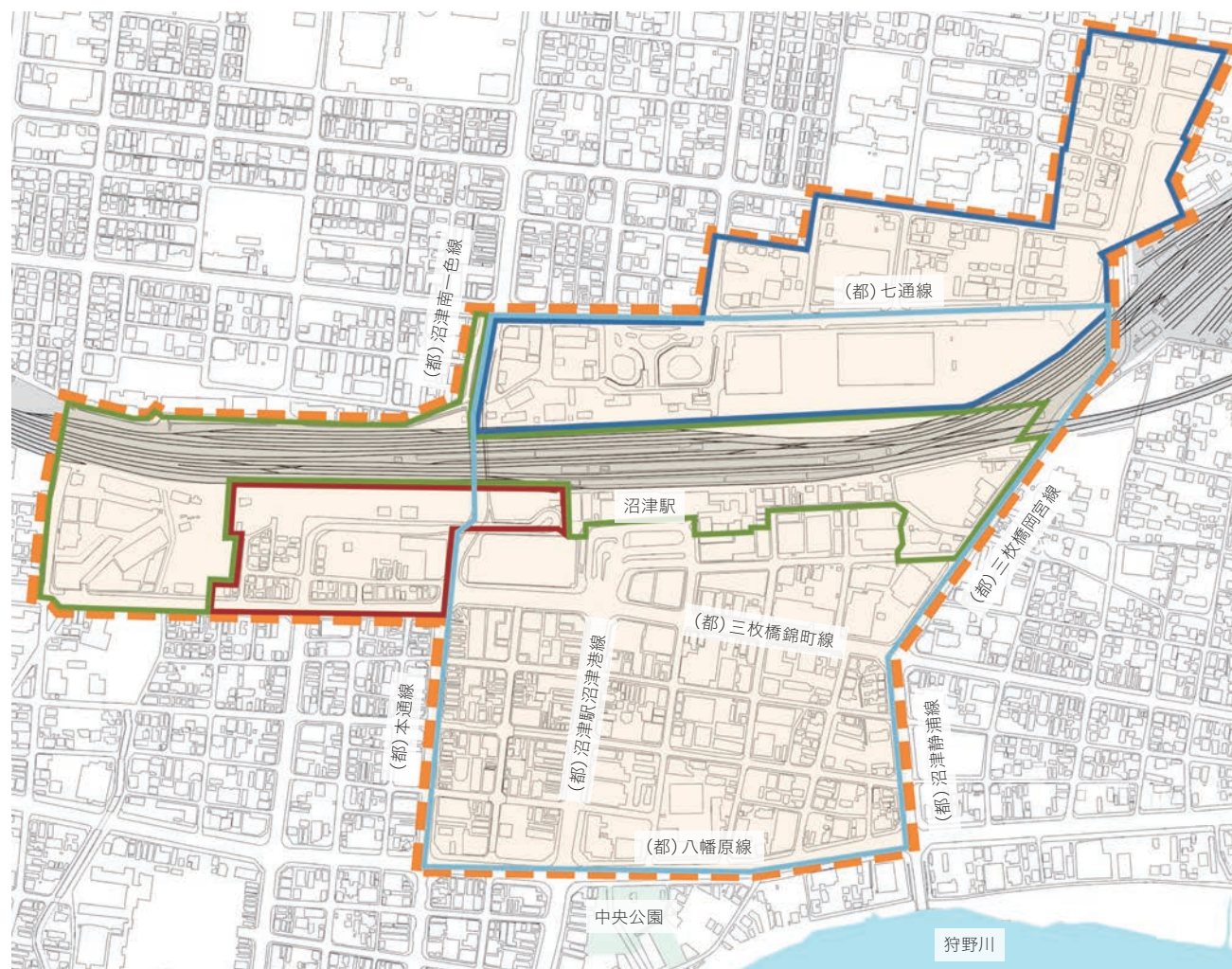
民間と沼津市が取り組む民間敷地・建物と公共空間を含むまちなみづくりの指針となるもので、中期までの公共空間再編に関する具体的なアクションプランとなる「公共空間再編整備計画」と連動して、ヒト中心のまちづくりを推進していきます。



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：まちなかウォークブル区域)として指定しています。



対象範囲

駅まち環状エリア

静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業区域

沼津駅南第一地区土地区画整理事業区域

沼津駅南第二地区土地区画整理事業区域

