



【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。

○ 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)

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りですら統一し、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、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になっていません。
- 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。



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。



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。



【都市空間形成方針】

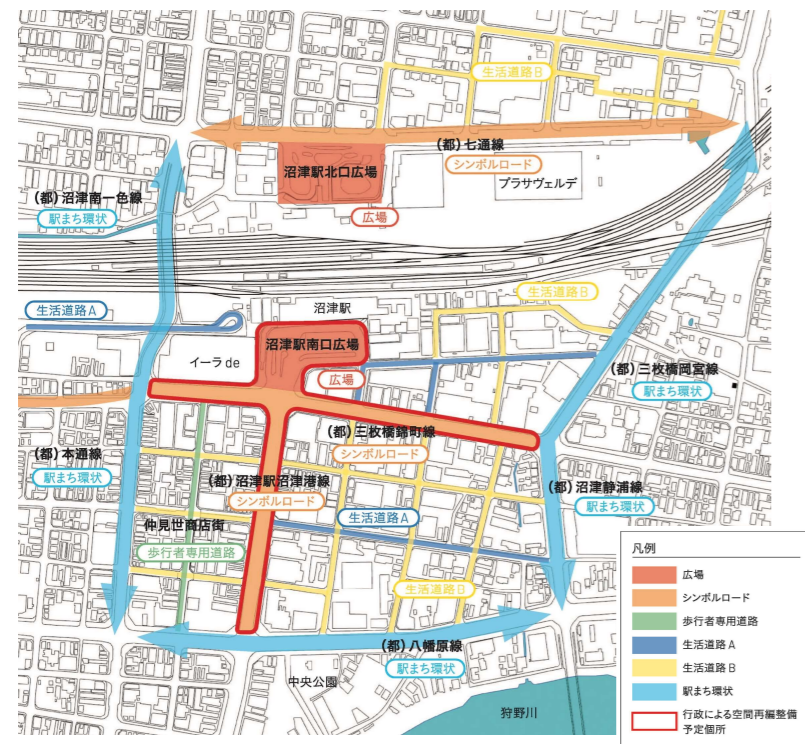
ヒト中心の都市空間の実現に必要な3つの要素 (Activity、Street、Management) を具体化する取組の方向性として、9つの「都市空間形成方針」を設定します。

A-1: グランドレベルにおける民地からのしみ出し 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しみ出します。 豊田区	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。 神戸市 (サンキタ通り)	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げていきます。 静岡市 (呉服町通り)
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たたずむ場をつくり、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)	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。 仙台市 (定禅寺通り)	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
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)	S-3: 沼津らしさを感じる品性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。 福山市 (船町商店街)	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。 静岡市

【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。



<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たままと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。



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、店舗利用者等が居心地良く滞留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。



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。



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。



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。



【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。

前者については、公共空間再編に向けた課題、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。

【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

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

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

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

【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、公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
- 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）
- ウォークアブル推進税制
- 優良建築物等整備事業

