

第1章 まちづくりの方針

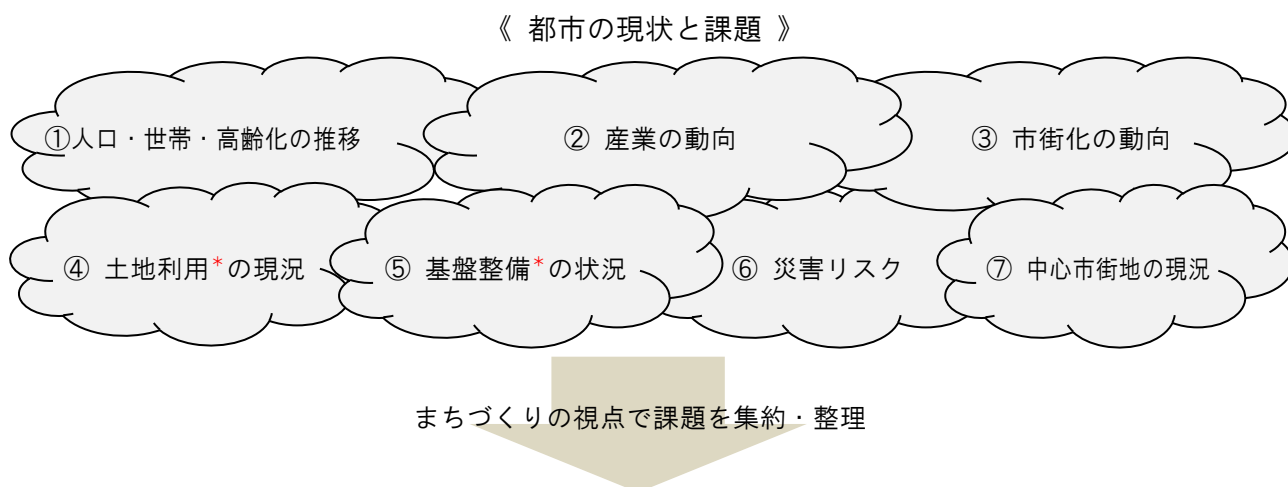
1. 沼津市の現状と課題

本市はこれまで、豊かな自然環境を背景とし、国土軸上にある広域交通利便性、首都圏との近接性、伊豆地域への交通結節点としての地理的優位性を活かし、県東部地域の拠点都市として発展してきました。

しかし、人口減少社会の到来や少子高齢化の進展とともに、東日本大震災を契機とした津波被害の懸念等もあり、近年、人口や都市機能の市外への流出が急速に進んでいます。こうした現状が、生活に必要なサービスの維持、コミュニティの維持、公共交通の維持などに影響することも懸念されます。

このため、これからは、人口の減少抑制に向けた取組とともに、豊かな自然環境を享受することができ、次世代にわたり安全で快適な市民生活を持続的に送ることができるまちづくりを進めていく必要があります。

■ 課題の集約と整理



《 立地適正化計画で対応する4つのまちづくりの課題 》

(1)人口減少・少子高齢化による都市全体の活力低下

- ・人口減少の顕在化
- ・少子高齢化の進展
- ・産業全体の就業者及び生産額の減少

(2)中心市街地の活力低下

- ・広域拠点性*の低下
- ・居住の場としての利便性低下

(3)広域交通網*の整備とその有効活用

- ・立地優位性向上の有効活用
- ・中心市街地へのアクセス向上の必要性

(4)津波など災害リスクへの懸念

- ・東日本大震災後の津波への懸念
- ・集中豪雨による洪水等の懸念
- ・市街地の脆弱性

(1) 人口減少・少子高齢化による都市全体の活力低下

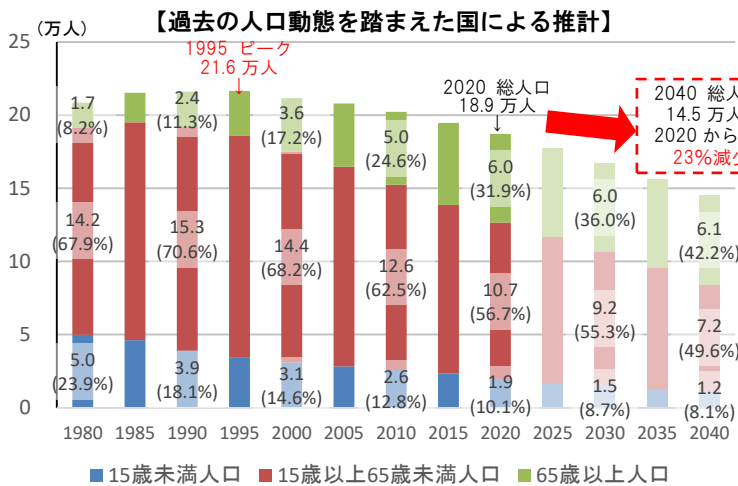
課題

人口減少と少子高齢化の進展、社会情勢の変化等により、従来地域が有していた交流機能や生産力等が低下し、都市全体の活力低下が懸念

① 人口減少の顕在化・少子高齢化の進展

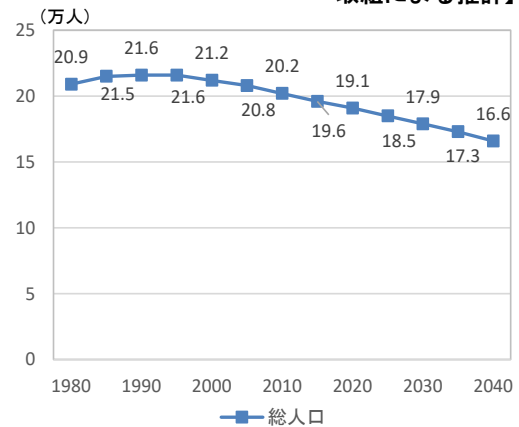
本市の人口は、1995年をピークに減少に転じ、2020年の国勢調査*では18.9万人となり、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、2040年には人口14.5万人まで減少するとされています。

また、少子高齢化の状況を見ると、15歳未満の年少人口割合は、2020年の約10%から2040年の約8%まで約1万人の減少が見込まれています。65歳以上の老年人口割合は、高齢化の進展により、2040年には約40%を超えると見込まれています。



国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の資料をもとに作成

【沼津市まち・ひと・しごと創生総合戦略*の取組による推計】

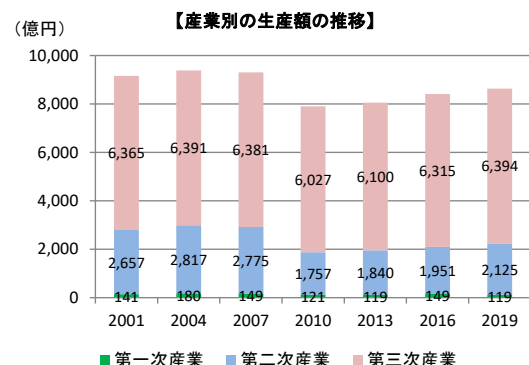
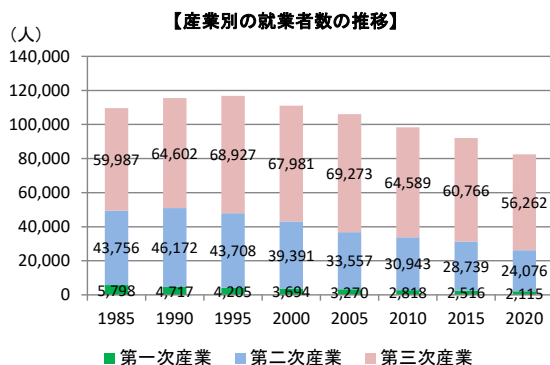


国勢調査、沼津市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン*をもとに作成

② 産業全体の就業者及び生産額の推移

本市の産業は、人口減少やリーマンショック*（2008年）、東日本大震災（2011年）の影響もあり、産業全体の就業者数は減少傾向にあるものの、生産額は近年、横ばいとなっています。

産業別に状況を見ると、主に就業者の構成比から第一次産業と第二次産業の割合が低下しています。



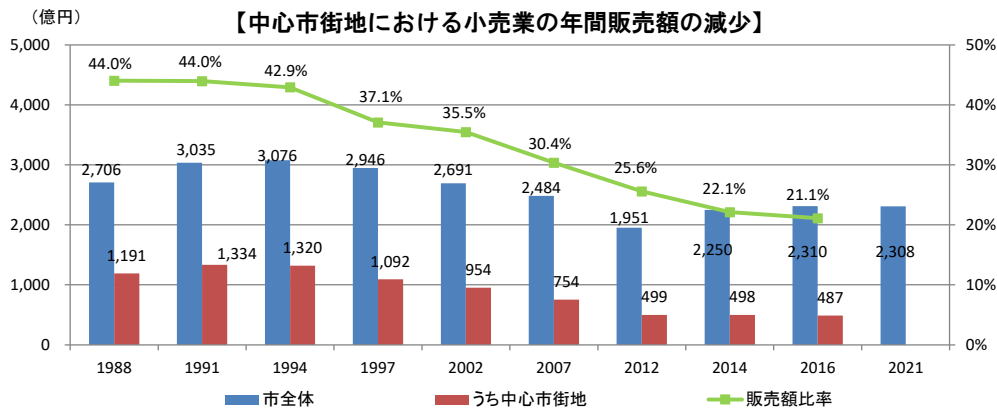
国勢調査、しずおかけんの地域経済計算をもとに作成

(2) 中心市街地の活力低下

課題 自動車社会の進展等に伴い、中心市街地では、広域拠点性*や居住の場としての利便性が低下

① 広域拠点性*の低下

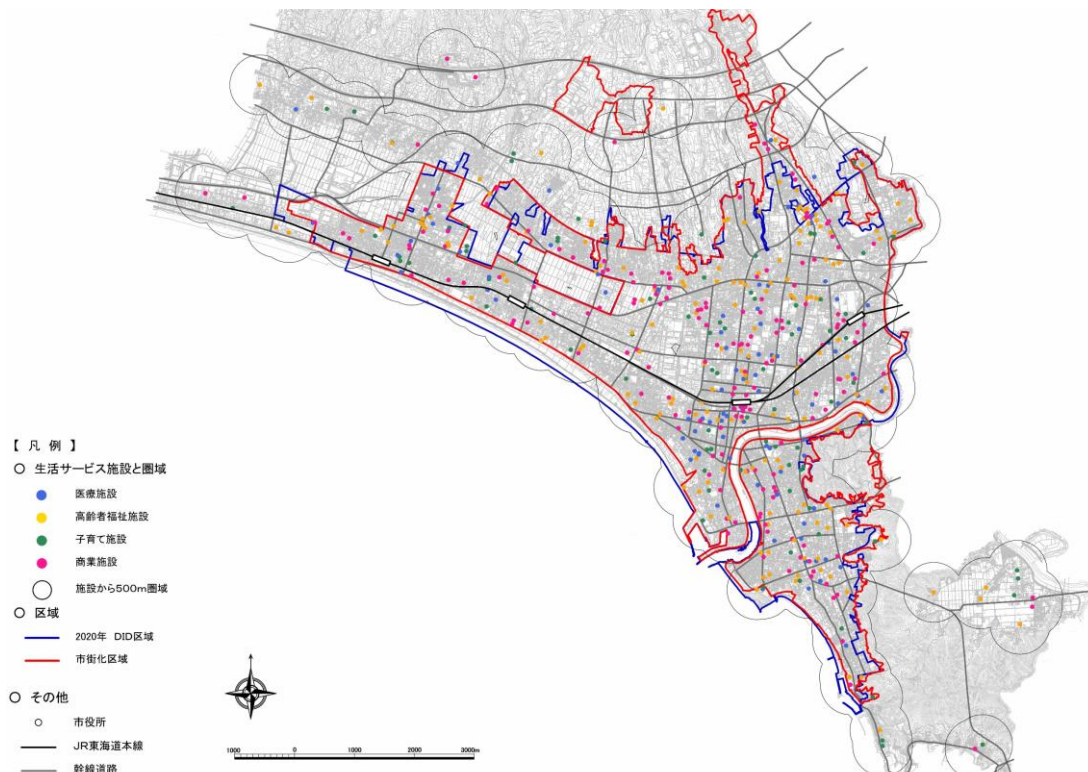
かつては買物などのため、市内外から多くの来街者でにぎわった中心市街地ですが、その後の自動車交通網の整備等により消費行動の変化が進み、市全体では近年横ばいである中、中心市街地では大型店の撤退や空き店舗が増え、商業機能の低下が見られます。



*沼津市統計書、商業統計書をもとに作成 (2021年の中心市街地の年間販売額は未公表)

② 居住の場としての利便性低下

近年、自動車社会の進展に伴い、日用品を取り扱う商業施設や医療・福祉などの生活サービス*機能は自動車交通の利便性が高い地域への立地が進む傾向にあり、中心市街地の活力を維持するためには、生活サービス*の適切な維持・更新が必要です。



*都市計画基礎調査 2020 等をもとに作成

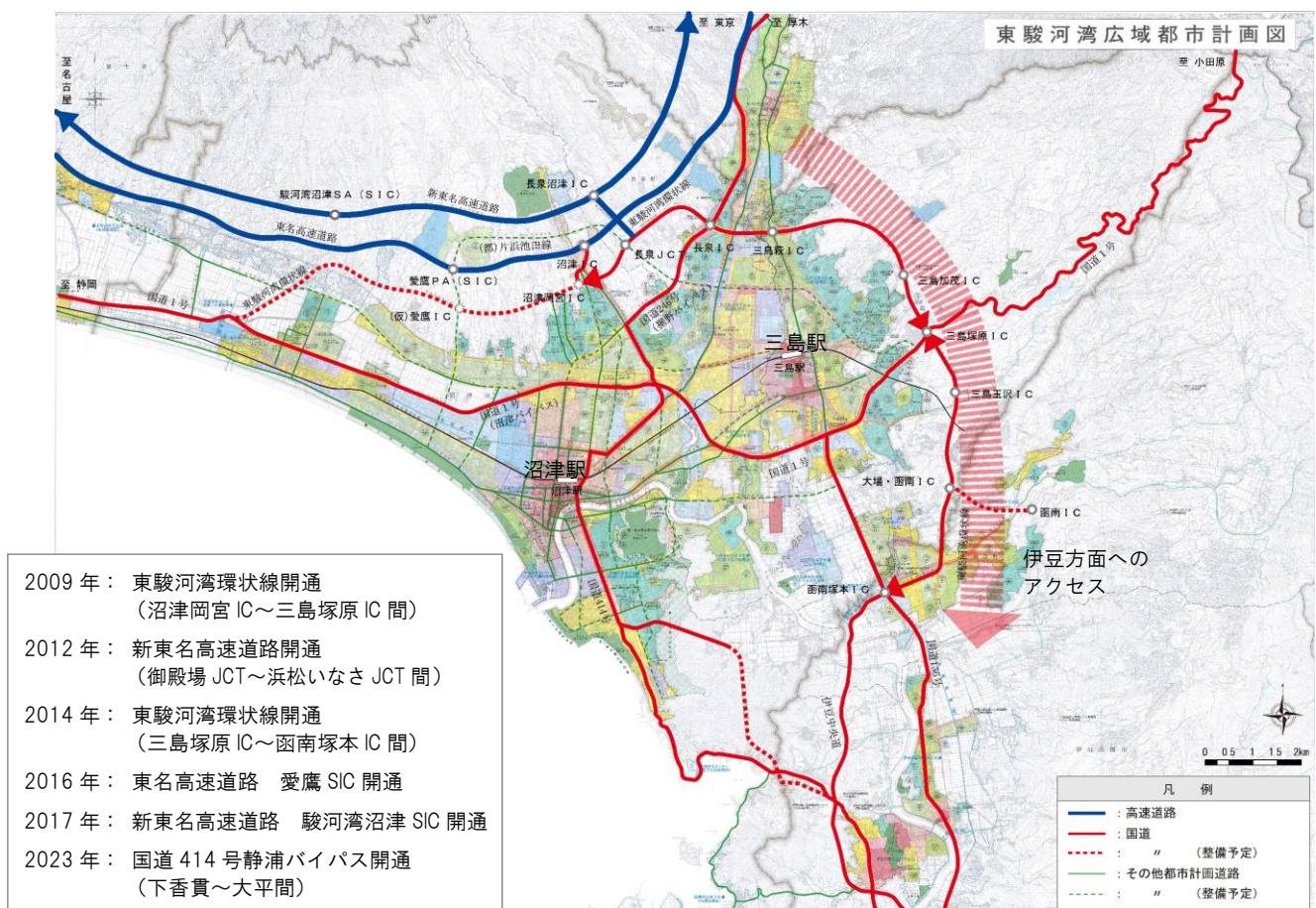
(3) 広域交通網*の整備とその有効活用

課題 新たな広域交通網*を活用し、中心市街地をはじめとする市全体の活力向上

都市計画道路整備の動向

新東名高速道路、東駿河湾環状線の一部開通（沼津岡宮IC～函南塚本IC間）、静浦バイパスの一部開通（下香貫～大平間）により、広域への交通利便性が飛躍的に向上しています。

今後は、沼津駅周辺に新たな交通の流れを引き込むなど、その有効活用が必要です。



*市道路建設課「沼津市の都市計画道路整備状況図」をもとに作成

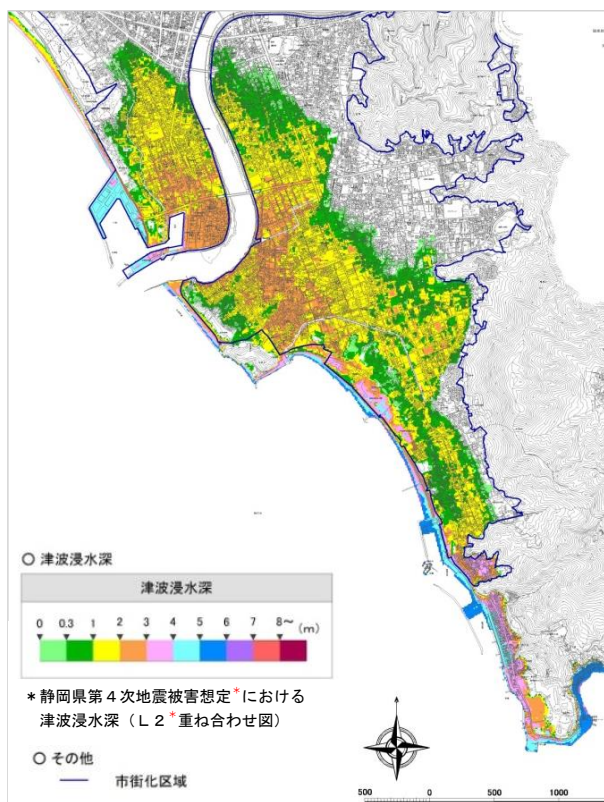
(4) 津波など災害リスクへの懸念

課題 東日本大震災の発生、国内各地で頻発する大雨の状況、災害に対する市街地の脆弱性などから、甚大な人的・物的被害をもたらす災害リスクへの懸念

① 東日本大震災後の津波への懸念

静岡県第4次地震被害想定*では、南海トラフ巨大地震*における津波想定が示されています。

沼津駅南側の第二地区から、戸田地区の沿岸部にかけて、広範な津波浸水が想定されます。

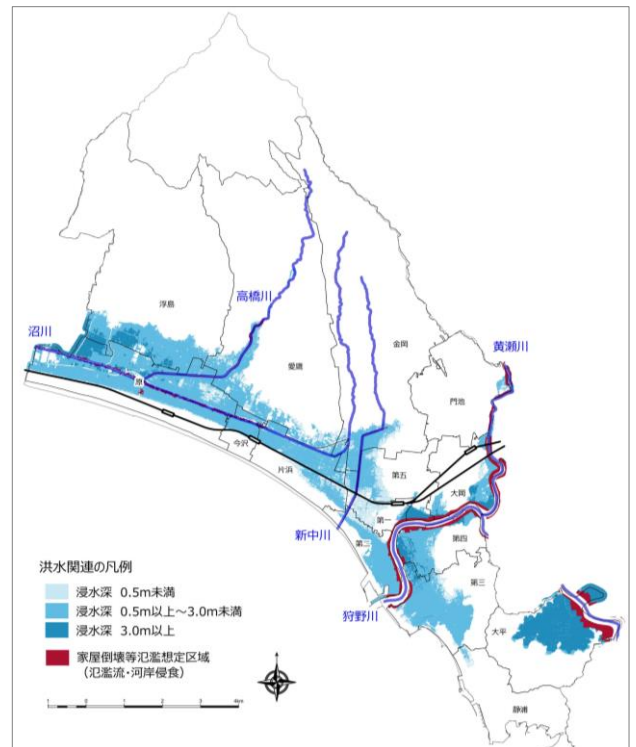


*静岡県第4次地震被害想定*等をもとに作成

② 集中豪雨による洪水等の懸念

地球温暖化等に伴い、自然災害が局地化、甚大化しており、狩野川や沼川、高橋川、新中川周辺で洪水被害が想定されています。

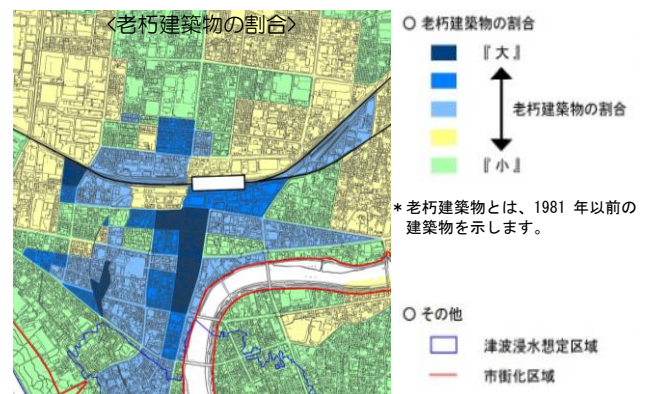
近年の豪雨により、大平地区や原地区において、内水*氾濫が頻発しています。



*各河川の想定最大規模の洪水浸水想定をもとに作成

③ 市街地の脆弱性

老朽化した木造建築物が密集した区域では、地震などによる建物倒壊の危険性が高いだけでなく、空閑地が少ない、狭あい道路*が多い等の状況によっては火災による延焼被害も懸念されます。



*都市計画基礎調査2020をもとに作成

2. 都市計画マスタープラン*におけるまちづくりの考え方

立地適正化計画は、都市計画マスタープラン*の高度化版であるとともに、将来の目指すべき都市像*を実現する戦略としての意味合いを持つ計画です。

都市計画マスタープラン*では、本市を取り巻く社会情勢の変化に対応するため、以下の考え方を示しています。

- 一 人口減少社会に対応する「持続可能なまちづくり」に取り組みます。これをまちづくりの基本として、様々な社会情勢の変化に対応すべく、「4つの視点のまちづくり」を戦略的に展開します。

■ 都市計画マスタープラン*の将来都市像*とまちづくりの基本的な考え方

将来都市像

テーマ

基本戦略

整備誘導方針

持続可能なまちづくり

- ① 市民の生活を支える「生活圏のまちづくり」

- ① 市民1人1人の日常生活を支える「生活圏のまちづくり」
- ② ライフスタイルに応じた「メリハリのある土地利用の実現」

1. 中心市街地と各拠点の連携

- ① 都市全体を牽引する「都市的居住圏」の利便性の向上

- ① 都市全体の活力を高める「拠点とネットワークの形成」

2. 沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり

- ① 都市の魅力向上による中心市街地の再生と拠点性の回復
- ② 中心市街地に集積する施設の更新や既存ストック*の利活用
- ③ 公共交通の充実と歩いて楽しいまちづくり
- ④ 快適な居住環境の創出による、まちなか居住の促進

- ① 沼津駅周辺総合整備事業を中心とした多面的な取組
- ② 狩野川を活かした健康・文化・交流機能の強化
- ③ まちなか居住の推進

3. 新たな交通基盤を活かしたまちづくり

- ① 新たな交通基盤の利便性を活かした産業立地の促進
- ② 新たな交通基盤の効果を高める幹線道路の整備促進

- ① 北西部地区（東椎路地区）の土地利用*の推進
- ② （都）片浜池田線沿道ゾーンの土地利用*の検討
- ③ 駿河湾沼津スマートインターチェンジ周辺地区（東海大学跡地）の土地利用*の推進

4. 安全・安心のまちづくり

- ① 行政と地域の協働による、災害に強い都市構造*への転換
- ② まちづくりのなかで、安全・安心を着実に高める仕組みの構築
- ③ 時間軸（短期・中長期）を考慮した、総合的な取組の推進
- ④ 備えきれない災害に対しても、事前の準備により速やかな復旧・復興

- ～都市防災の方針～
- ① 地域特性にあった防災・減災まちづくり
 - ② 地域の防災力を強化するまちづくり
 - ③ 迅速に復旧・復興できるまちづくり

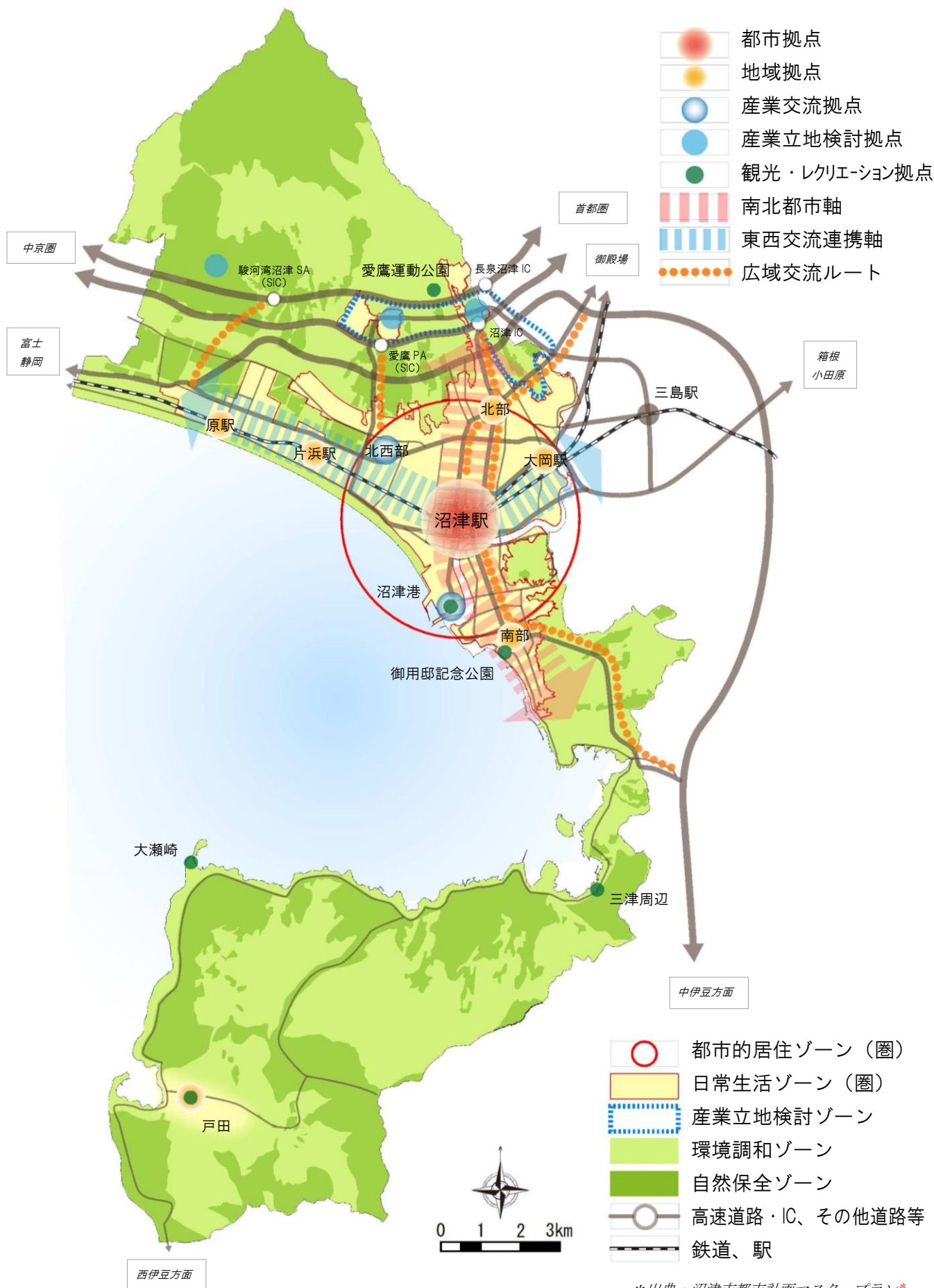
- ～津波防災の方針～
- ① 津波防護施設による安全性の向上
 - ② 浸水時の被害軽減に向けた取組の推進
 - ③ 避難を中心とした減災対策の推進

- ～防災拠点とネットワークの方針～
- ① 防災拠点の整備及び拠点施設における防災機能の強化
 - ② 防災拠点間のネットワークの整備と防災機能の強化
 - ③ 公民が連携した拠点施設の充実及び機能強化と拠点間の連携体制の強化

4つの視点のまちづくり

人・まち・自然が調和し、躍動するまち
誇り高い沼津を目指して

(1) 将来都市構造*






出典：沼津市都市計画マスタープラン

■ 都市の主要な構成要素

① 拠点

各拠点		位置付け・拠点形成の方向性
都市拠点 	沼津駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ○市の中心であり県東部地域の広域拠点として、さらには都市的居住圏の中心として、質の高い都市機能を集積 <ul style="list-style-type: none"> ・まちなか居住とそれを支える機能等への再構築を推進 ・特色と魅力ある個店の集積を図り、人が集まりにぎわいのある商店街づくり
産業交流拠点 	沼津港周辺地区 (観光交流拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ○港湾、水産業、商業機能を強化し、沼津港の魅力を活かした観光まちづくりや、にぎわいづくり ○沼津港周辺の魅力を更に高めるため、空き家や空き倉庫などの遊休不動産については、リノベーション*などの事業手法により水辺や松林の景観を活かした機能を誘導 ○周辺住民や働く人、訪れる観光客が、安心して地域の魅力を享受できるよう、津波対策を中心とした防災まちづくりを併せて推進
	北西部地区 (複合拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ○医療・福祉、広域的商業、物流など、多様な機能を配置・強化することにより、都市拠点の機能を補完し、広域からの集客とともに、地域経済を振興
産業立地検討拠点 		<ul style="list-style-type: none"> ○東名高速道路や新東名高速道路の利便性を活かせる地区の拠点では、今後の土地利用*に向けた検討
地域拠点 	原駅周辺地区 (地域交通拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道駅を中心とした利便性の高い公共交通を維持しつつ、駅周辺の基盤整備*や生活利便施設*の維持等により、安全で暮らしやすい居住空間を創出 ○特色ある歴史資源を保全・活用し、魅力ある地域づくり
	片浜駅周辺地区 (地域交通拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道駅を中心とした利便性の高い公共交通を維持しつつ、住宅地と工業地が共存して発達してきた地域特性を踏まえ、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を向上
	大岡駅周辺地区 (地域交流拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ○生活環境を高める基盤整備*や生活に必要な機能の誘導、地域内の農地を活用するなどにより、うるおいのある便利で質の高い居住環境を形成 ○地域内には大規模な工場等があるため、土地利用*の転換が図られる際には適切な機能を誘導
	北部地区 (地域交流拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ○土地区画整理事業により、安全で質の高い居住空間を創出 ○東名や新東名インターチェンジに近い立地を活かし、観光客・通過者を受け止め、沼津駅周辺や沼津港に引き込む機能を強化
	戸田地区 (地域交流拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ○地区内の観光交流施設や戸田港を活かして観光客を引き込み、交流人口を増加
	南部地区 (地域生活拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ○御用邸記念公園や海岸線の松林など豊かな自然環境を活かしつつ、幹線道路沿いの商業を中心とした生活利便施設*の集積や、公共交通の利便性を活かした、暮らしやすい生活環境を維持 ○津波防災を中心に、災害に強いまちづくりを推進し、安全に住み続けられるまちづくり
観光・レクリエーション拠点 		<ul style="list-style-type: none"> ○観光地・観光施設の魅力を維持向上に努めるとともに、各施設の相互間とはもとより周辺市町との連携を図ることにより、広域からの集客性を向上

② 軸

軸	位置付け・方向性
南北都市軸 	○本市を南北に貫き、交通・都市サービスを提供する都市の中心軸として、公共交通や幹線道路網を強化
東西交流連携軸 	○拠点を有機的につなぎ、人が行き交い、機能を補完し合う交流と連携の軸として、公共交通網を維持・向上するとともに、幹線道路網を強化
広域交流ルート 	○自動車専用道路ネットワークと都市の拠点等をつなぐルートを強化

③ ゾーン

ゾーン	位置付け・方向性
都市的居住ゾーン (沼津駅から半径約3km圏) 	○圏域内の交通環境を整備して生活利便性を高め、都市的サービス*を享受できる便利な居住空間を創出し、人口や都市機能等を集積
日常生活ゾーン (都市的居住ゾーンを除いた市街化区域*) 	○地域拠点の周辺に広がる市街地では、環境との共生と地域コミュニティや生活環境の維持を基本とし、安全・安心で特色ある地域づくり
産業立地検討ゾーン (東名、新東名周辺の市街化区域*及び市街化調整区域*) 	○東名・新東名インターチェンジ周辺の新たな交通基盤の利便性を活かせる地区では、治山・治水への影響、森林や農地などの自然環境資源や、富士山・愛鷹山等の景観の保全に配慮しつつ、産業や交流人口を受け止める機能の導入を検討
環境調和ゾーン (市街化調整区域*及び戸田地区の身近な自然空間) 	○狩野川、香貫山、千本松原など、本市の景観を形成する身近な自然空間は、本市の大切な自然資源として保全するとともに、市民の憩いの場として活用 ○静浦地区から戸田地区に点在する観光地とそれらをつなぐ海岸線を水辺の観光エリアとして活用 ○日常生活ゾーンの周辺などに広がる農地は、健康な食生活を支える生産基盤としての役割を担うと同時に、国土保全や景観要素としても重要なことから、今後とも保全
自然保全ゾーン (その他の都市計画区域*外など都市外縁部の水と緑の空間) 	○愛鷹山麓や達磨山山系は、本市の自然景観の一端を担うとともに、水源かん養機能*など公益的機能*を備えていることから、緑の保全を基本としつつ、観光・レクリエーションの場などに活用 ○約63kmに及ぶ変化に富んだ美しい海岸線は、触れ合いの場として活用するとともに、美しい海として保全し、その良好な景観の形成に尽力

(2) 持続可能なまちづくり

まちづくりの方針として、以下を示しています。

- 人々が日常生活で活動する中学校区をベースにした18のコミュニティを重視し、市民の日常生活を支えることができる「生活圏のまちづくり」に取り組む
- 人口減少等の社会状況の変化にあっても、生活圏ごとに利便性が高い居住環境を維持するため、地域の特性や地域資源を活かし、地域ごとの個性と魅力を鮮明化する生活圏のまちづくりを推進する
- 市民1人1人の多様なライフスタイルに対応した「メリハリのある土地利用*の実現」に取り組む

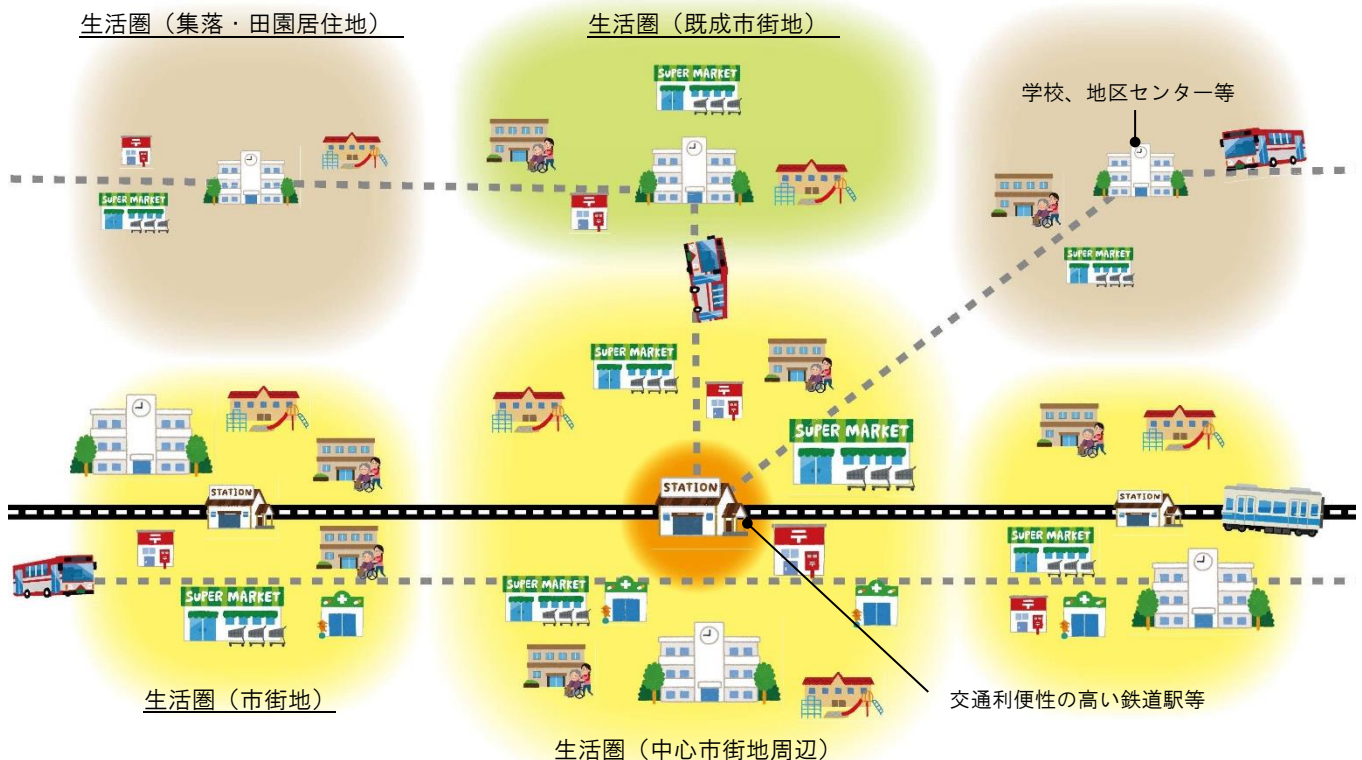
基本戦略

市民の日常生活を支える
「生活圏のまちづくり」

整備誘導方針

- ① 市民1人1人の日常生活を支える「生活圏のまちづくり」
- ② ライフスタイルに応じた「メリハリのある土地利用*の実現」

■ 都市計画マスタープラン*におけるメリハリのある土地利用*のイメージ



(3) 4つの視点のまちづくり

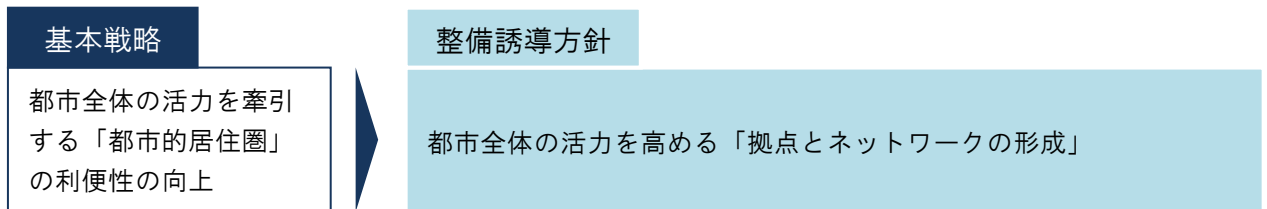
① 中心市街地と各拠点の連携

まちづくりの方針として、「中心市街地と各拠点をネットワークで繋ぎ、人・モノ・情報の移動や交流を促すことで、拠点ごとのまちづくりの効果を相乗的に高め、暮らしやすく魅力のあるまちづくりを推進」していくことを位置付けています。

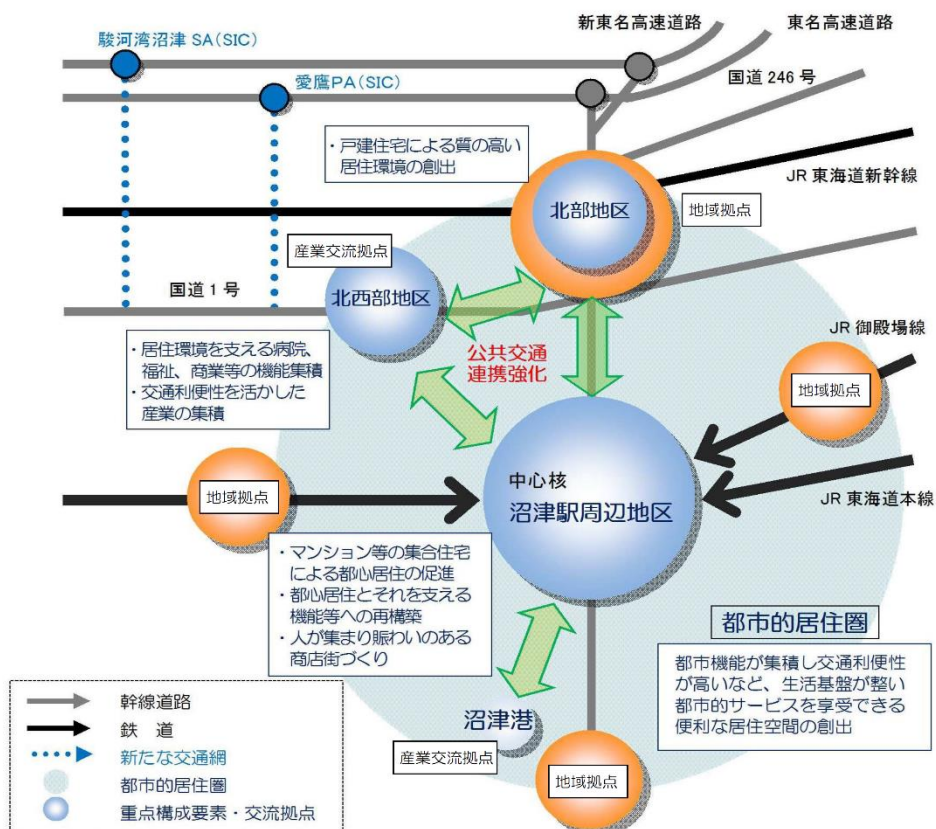
なかでも、沼津駅を中心とする3km圏「都市的居住圏」については以下を示しています。

— 沼津駅を中心に概ね3kmの圏域には、本市の人口の約6割が集中するとともに、多様な都市機能が集積する本市の都市構造*上の中心として市全体の活力を支えており、第5次沼津市総合計画*では「都市的居住圏」と位置付けられているエリアです。

このエリアでは、居住環境の向上を図るとともに、拠点をネットワークで連携させることで、広域からの人やモノの交流を図ります。



■ 第5次沼津市総合計画*における都市的居住圏のまちづくりイメージ



② 沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり

まちづくりの方針として、「多様な都市機能が複合する魅力的な都市空間*を創出し、まちなか居住の促進やにぎわいの向上を図ることで、本市だけでなく県東部の都市拠点としてふさわしい中心市街地を形成」していくことを位置付けています。

こうした位置付けを踏まえ、沼津駅周辺総合整備事業の進展を契機に、沼津駅周辺の市街地をヒト中心の魅力ある場所へと再生し、多くの市民や来訪者が集い、交流し、住まい、回遊する都市の顔として再構築していく必要があります。

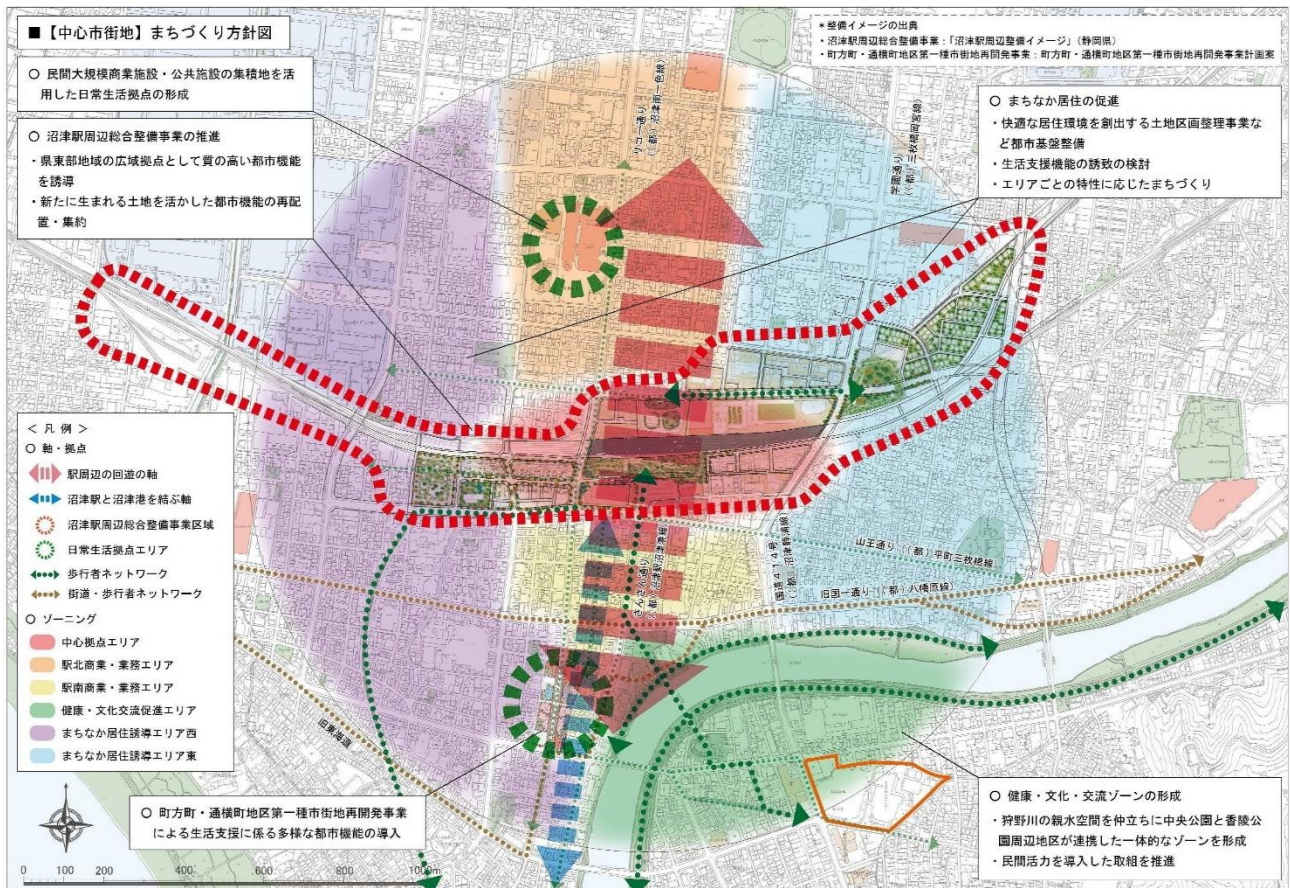
基本戦略

- ① 都市の魅力向上による中心市街地の再生と拠点性の回復
- ② 中心市街地に集積する施設の更新や既存ストック*の利活用
- ③ 公共交通の充実と歩いて楽しいまちづくり
- ④ 快適な居住環境の創出による、まちなか居住の促進

整備誘導方針

- ① 沼津駅周辺総合整備事業を中心とした多面的な取組
- ② 狩野川を活かした健康・文化・交流機能の強化
- ③ まちなか居住の促進

■ 中心市街地の拠点と軸の形成イメージ



出典：沼津市都市計画マスタープラン

③ 新たな交通基盤を活かしたまちづくり

まちづくりの方針として、「交通基盤を活かした産業立地の促進により、雇用の場を確保し、職住近接*のまちづくりを目指すとともに、交流人口を受け止め、新たな沼津市発展の原動力となるまちづくりを展開」していくことを位置付けています。

基本戦略

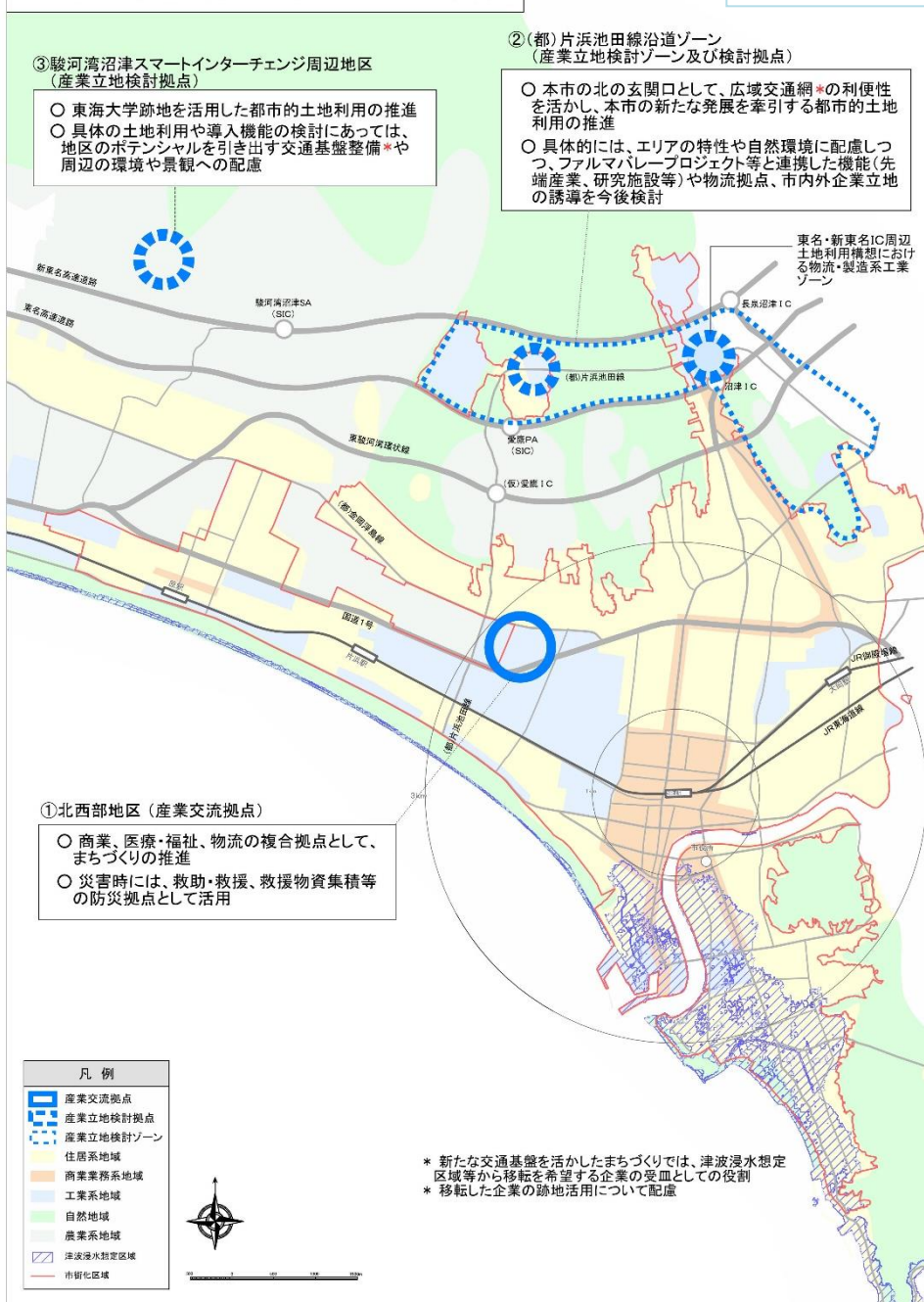
- ① 新たな交通基盤の利便性を活かした産業立地の促進
- ② 新たな交通基盤の効果を高める幹線道路の整備促進

整備誘導方針

- ① 北西部地区の土地利用*の推進
- ② (都)片浜池田線沿道ゾーンの土地利用*の検討
- ③ 駿河湾沼津スマートインターチェンジ周辺地区(東海大学跡地)の土地利用*の推進

* 無秩序な開発*とならないよう、開発*・建築行為等を適切に規制・誘導し、地域の特性に応じた土地利用*を図ります。

■ 「新たな交通基盤を活かしたまちづくり」における方針図



出典：沼津市都市計画マスタープラン

④ 安全・安心のまちづくり

まちづくりの方針として、「本市を取り囲む山、川、海などの豊かな自然の魅力や利便性の高い都市環境を活かしつつ、災害リスクを低減し、市民の日常生活を大切にされた安全・安心のまちづくりに取り組む」ことを位置付けています。

基本戦略

- ① 行政と地域の協働による、災害に強い都市構造*への転換
- ② まちづくりのなかで、安全・安心を着実に高める仕組みの構築
- ③ 時間軸（短期・中長期）を考慮した、総合的な取組の推進
- ④ 備えきれない災害に対しても、事前の準備により速やかな復旧・復興

整備誘導方針

- ～都市防災の方針～
- ① 地域特性にあった防災・減災まちづくり
 - ② 地域の防災力を強化するまちづくり
 - ③ 迅速に復旧・復興できるまちづくり
- ～津波防災の方針～
- ① 津波防護施設による安全性の向上
 - ② 浸水時の被害低減に向けた取組の推進
 - ③ 避難を中心とした減災対策の推進
- ～防災拠点とネットワークの方針～
- ① 防災拠点の整備及び拠点施設における防災機能の強化
 - ② 防災拠点間のネットワークの整備と防災機能の強化
 - ③ 公民が連携した拠点施設の充実及び機能強化と拠点間の連携体制の強化

津波防災の方針図

【沼津港周辺の方針】

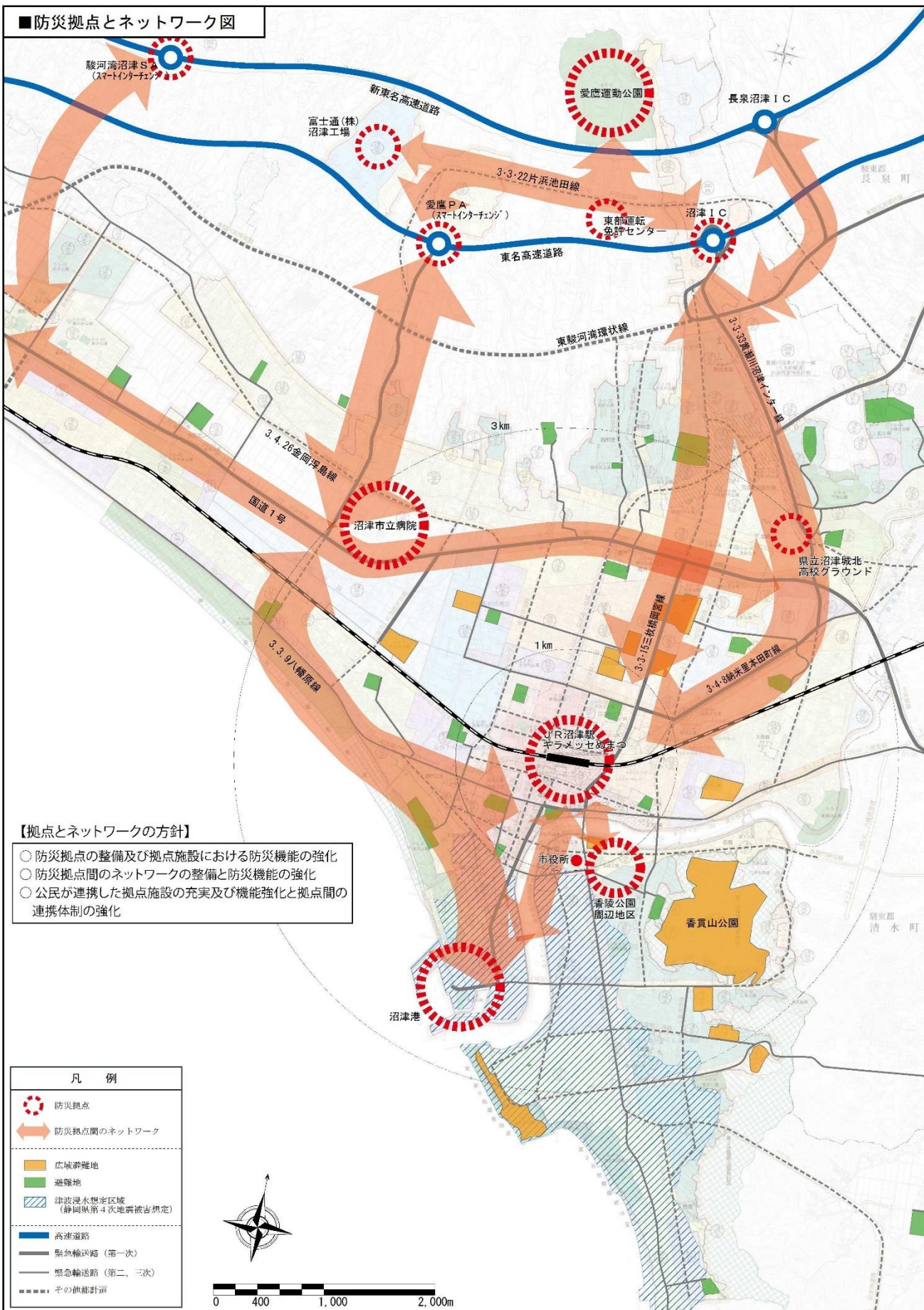
- ・観光まちづくりと併せた防災対策の促進
- ・観光客の津波避難対策の促進
- ・建築物の耐浪化の検討

【人口密度が高い市街地の方針】

- ・居住環境と防災環境をともに高める基盤整備*の促進（避難路となる狭い道路*の拡幅等）
- ・建築物の耐浪化の検討

500 0 500 1000 1500m

*沼津市都市計画マスタープラン*をもとに作成



出典：沼津市都市計画マスタープラン

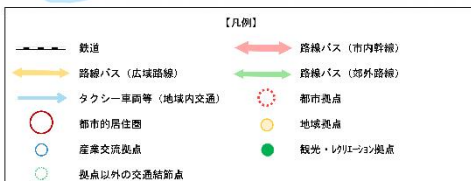
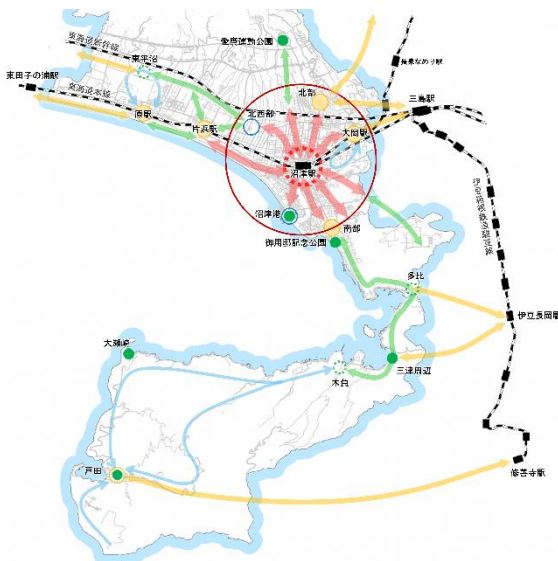
3. 関連計画におけるまちづくりの考え方

(1) 沼津市地域公共交通計画*

本市が目指すコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造*の具現化計画として、コンパクトなまちづくりを担う立地適正化計画に対し、沼津市地域公共交通計画*は、持続可能な交通ネットワーク構築を担う計画です。地域公共交通の確保・維持・改善を図るための総合的な交通計画として、地域公共交通のビジョン、目標及び施策、計画の推進体制等を示しています。

■ 基本的な方針と目指す地域公共交通体系のイメージ

「行きたいまち、住みたいまち。」 ～公共交通の改善により、選ばれるまちへ～



【路線バス（市内幹線）】

- ・都市拠点である沼津駅を起点とし、市内の拠点又は隣接する市町の拠点を結ぶ路線のうち、都市的居住圏内（沼津駅から概ね3km圏内）までの区間。
- ・主に、沼津駅及び地域拠点・産業交流拠点へのアクセス、都市的居住圏内における市民の日常生活の移動を担う。
- ・路線の集約・再編により速達性や定時性を確保し、公共交通軸を形成することで、高水準のサービスを提供する。

【路線バス（郊外路線）】

- ・市内幹線のうち市内の都市的居住圏外を運行する路線またはその他市内の拠点間を結ぶ区間。
- ・主に、都市的居住圏外エリアと中心市街地間の移動や、通勤・通学など市民の日常生活の移動を担い、地域のニーズに応じた運行サービスを提供する。

【路線バス（広域路線）】

- ・市内幹線のうち隣接する市町の拠点までを運行する路線。
- ・通勤・通学等で市町を跨ぐ市民の移動や、近隣市町から市内観光拠点及び中心市街地への来訪者の移動の足を担う。

■ 計画に地域公共交通利便増進事業として位置付けた施策と対象地域・路線（抜粋）

プロジェクト	実施項目	対象地域・路線
I 公共交通軸形成	路線の集約再編	都市的居住圏内
	人口集積地への路線新設	都市的居住圏内の交通不便地
	公共交通軸における運行頻度の確保	都市的居住圏内
II 公共交通セーフティネット構築	自主運行バス等の路線再編集約と運行維持に係るルールづくり	西部地区、南部地区
	多様なニーズに対応したタクシーの活用	交通不便地域





プロジェクト	実施項目	対象地域・路線
III わかりにくさ 使いにくさ 解消	バスターミナル発着のダイヤ調整	沼津駅を発着する路線
	運行情報のデータ化と活用	市内全路線
	デジタルサイネージの設置	交通結節点
	利用しやすい運賃体系への見直し	複数事業者の重複路線、乗継が必要な路線、都市的居住圏内
IV 楽しい おでかけ創出	バス停の環境改善	市内全路線
	路線図・時刻表の作成	市内全路線
V 沼津駅ー 沼津港連携	企画乗車券・フリーバス・高齢者バスの販売	運行距離が長大な路線
	デジタルサイネージ設置（沼津港）	沼津港
	沼津駅ー沼津港間の路線バス利用者の確保	沼津駅ー沼津港間

(2) 沼津市中心市街地まちづくり戦略*

沼津市中心市街地まちづくり戦略*は、都市計画マスタープラン*に位置付けた中心市街地まちづくりの方向性を具体化するため、沼津駅周辺総合整備事業と併せて取り組むべき施策の方向性として4つの戦略を示しています。

また、中心市街地まちづくり戦略*で示した中期（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「沼津市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「沼津市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ることとしています。

■ 中心市街地まちづくり戦略*の4つの戦略

<p>戦略Ⅰ ヒト中心の公共空間の創出</p> <p>■沼津駅周辺の公共空間を車中心の空間からヒト中心の空間に再編 ■ヒト中心の公共空間を創出するため、駅周辺の地区交通体系を再編</p> <p>沼津の都市の顔である駅周辺の公共空間を、車中心からヒト中心の空間へと再編し、人々にとって魅力的で高質な空間を創出するための施策を推進します。</p>  <p><空間・交通の再編イメージ></p>	<p>戦略Ⅱ 拠点機能の立地促進</p> <p>■鉄道施設跡地を活用し、広域的な拠点都市にふさわしい都市機能の導入</p> <p>鉄道施設跡地や高架下空間の利活用について、それぞれ立地特性を踏まえつつ、拠点形成や市民利便の向上など様々な観点から最適な方策を選択し、具体化していくための検討を進めていきます。</p>  <p><鉄道施設跡地の立地状況></p>	<p>戦略Ⅲ まちなか居住の促進と市街地環境の向上</p> <p>■スポンジ化を踏まえた居住機能の立地促進と魅力ある市街地環境の形成</p> <p>スポンジ化によって生じた市街地の遊休空間を活用しつつ、市街地環境を向上させ、地区としてのポテンシャルを顕在化しながら、中心市街地にふさわしい集合住宅の立地促進を図るための施策を推進します。</p> 	<p>戦略Ⅳ 周辺地域資源との連携</p> <p>■中心市街地と地域資源や周辺住宅地との連携強化</p> <p>沼津港等の周辺地域資源との連携を強め、中心市街地のにぎわいや魅力の向上に繋げるための取組を推進するとともに、高架沿いの都市計画道路によって、周辺地域のエリア価値が向上することとなるよう、当該道路の整備方針を示し、検討を進めていきます。</p>  <p><中心市街地周辺の地域資源等></p>
--	---	--	--

■ 中心市街地まちづくり戦略*が目指す沼津駅周辺のまちの姿



