

# 都市再生整備計画

ぬまづえきしゅうへん  
沼津駅周辺地区  
(第二期)

しずおか ぬまづし  
静岡県 沼津市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	■

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	静岡県	市町村名	沼津市	地区名	沼津駅周辺地区	面積	413 ha
-------	-----	------	-----	-----	---------	----	--------

計画期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度
------	--------------------	------	--------------------

### 目標

- 大目標:魅力ある都市的居住圏の形成と地域特性を活かしたまちづくり
- 目標1:鉄道高架化とともに実施するまちづくり推進による中心市街地の空間的魅力度向上
  - 目標2:防災に強いまちの醸成及び快適な居住環境の創出によるまちなか居住の促進
  - 目標3:狩野川を活かした健康・文化・交流ゾーンの形成

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

- 本市は、首都100km圏に位置する静岡県東部にあって恵まれた自然環境と優れた地理的条件のもとで、東駿河湾地域、伊豆方面への交通拠点あるいは広域的な商業、文化拠点として古くからこの地域の政治、経済、文化の中心的役割を担ってきた。しかしながら人口減少社会の到来、少子高齢化の進展、交通基盤や物流の変化等とともに、東日本大震災を契機とした津波被害の懸念等もあり、近年は人口や都市機能の市外への流出が急速に進んでいる。このことから、今後も静岡県東部地域の拠点都市として、中心的かつ先導的な役割を担いつつ、豊かな自然環境を享受しながら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ことが必要となっている。
- 本市では、中心部においては鉄道により市街地の南北が分断されており、慢性的な交通渋滞の発生や、一体的な土地利用が阻害され回遊性に支障を生じる等の要因となっていることから、鉄道高架事業をはじめとした沼津駅周辺総合整備事業を実施している。鉄道高架事業については事業が停滞していたが、R5.4に事業主体である県とJR間で工事協定が結ばれ、今秋の着工に向け動き始めた。本格的にまちが動き出した今、まちづくりに力を注ぎ、交通環境や市街地構造を劇的に改善すべく、高架化事業と共に沼津駅周辺総合整備事業を推進していく。併せて、本市のまちづくり施策の方向性を示す「沼津市中心市街地まちづくり戦略」に基づき事業を実施することで、沼津駅周辺をヒト中心の魅力ある場所へと再生し、多くの市民や来街者が集い、交流し、住まい、回遊する都市の顔として再構築を図ることとしている。
- また、本市では海に面した景観や狩野川等の豊富な自然をはじめとした多くの地域資源に恵まれている一方、豪雨等による浸水被害等への防災等、災害に強いまちづくりが求められている。各拠点の導線を整備し地域資源を活用することで本市のポテンシャルを最大限生かすとともに、防災に強いまちとしてまちづくりを実施していく。

### まちづくりの経緯及び現況

- 当地区はJR沼津駅を中心に商業、業務、文化機能等が集積し発展してきた本市の中心市街地であり、市街地中央部を流れる狩野川、年間150万人の観光客が訪れる沼津港や多くの登山客が訪れる沼津アルプス等の地域資源が周辺に位置する等、優れた自然環境や文化歴史、交流機能などにより多様な魅力を有している。
- しかしながら、中心部においては鉄道により市街地の南北が分断されており、慢性的な交通渋滞の発生や、災害時の交通脆弱性、一体的な土地利用が阻害され回遊性に支障を生じる等の要因となっている。このことから、鉄道高架化、土地区画整理事業、関連道路整備事業、市街地再開発事業等からなる「沼津駅周辺総合整備事業」に着手しており、本市が本来有する高い立地ポテンシャルを発揮できる魅力と活力ある新たなまちづくりを進めている。
- 鉄道高架事業は、平成18年に事業認可を取得し実施しているが、地権者との交渉や諸手続きのため事業が停滞していた。このような中、事業主体の県とJR東海、JR貨物が令和5年3月に新貨物ターミナル本体工事開始に向けた工事協定を結び、今秋の着工に向け事業を推進しており、本格的にまちづくりが動き出している。
- また、第2次沼津市都市計画マスタープランでは、沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくりとして、沼津駅周辺総合整備事業を中心とした多面的な取り組み、狩野川を活かした健康、文化、交流機能の強化、まちなか居住の促進を整備誘導方針としており平成31年4月に策定した「沼津市立地適正化計画」では、沼津駅、沼津港、狩野川を一体として捉え、一つの都市機能誘導区域として設定し、沼津駅周辺の利便性の高い都市拠点と、沼津港周辺のにぎわい拠点をつなぎヒト、モノ、コトの交流を活性化し、魅力を相乗的に高めるとともに、回遊性の向上により沿道居住や商業ニーズを高め、低未利用地の有効活用等を促進するものとしている。令和6年4月に改訂を予定する本計画にて防災に強いまちづくりを新たに盛り込むこととしている。

### 課題

- 市民アンケートの結果、「みどり」「まちなみ景観」「コミュニティ」「にぎわい」の不足が挙げられた。中心市街地のにぎわい施設・公共施設の整備とあわせて、これらが活用できるネットワークの構築が求められている。
- 本市は豊かな自然や都市的魅力のある施設を保有しながら、そのポテンシャルを活かしきれていない状況にある。中心市街地の核となる施設の整備とともに、市民がまちに対する誇りや愛着を取り戻し、来訪者が回遊して時間消費ができるよう、地域資源を活かしたまちづくりが望まれる。
- 鉄道高架事業が動き出したことから、本格的なまちづくりの取り組みとして、駅周辺の災害時の脆弱性や交通解消をはじめとした都市整備並びに中心市街地へのまちなか居住促進が望まれる。
- 中心市街地の幹線道路の一部ではバリアフリー化や歩道の整備も不十分であり、安心して歩ける歩行者空間の確保が望まれている。
- 中心市街地に集約整備する公共・公益サービスに公共交通を利用してアクセスしやすくなるよう、既存市街地外縁部及び中心市街地の双方において駅・バス停周辺の環境整備を一層推進する必要がある。

### 将来ビジョン(中長期)

#### 【総合計画】

- 第5次沼津市総合計画(2021~2030)
  - ヒト中心で都市的魅力にあふれるまち…先進的技術を導入し、ヒトに優しい魅力的な都市機能が形成されるまち。高度な都市機能の集積等に努め、多様な人々が集うまち。安全安心快適な質の高い居住環境の創出。沼津港、狩野川、香貫山等の優れた景観を活かしつつ、狩野川を中心としたにぎわいと憩いの場を創出する魅力あるまち。
- 沼津駅付近鉄道高架事業
  - 全国でも有数の魅力ある地域資源等を有しながらも、鉄道の南北分断によりその強みを活かしきれていないことから、本事業の実施により南北の分断を解消しアクセスを向上させることで交流人口の拡大や経済活動を活性化させる。
- 沼津駅付近鉄道高架事業工事協定
  - 令和5年3月に事業主体の県とJR東海、JR貨物が新貨物ターミナル本体工事開始に向けた工事協定を結び、今秋の着工に向け事業実施しており、本格的にまちづくりの推進が望まれている。
- 沼津市立地適正化計画(2019~2036) ※2024.4改訂予定
  - 沼津駅、沼津港、狩野川を一体として捉え、沼津港のにぎわいをまちなかに引き込むまちづくり…利便性の高い沼津駅周辺とにぎわい拠点である沼津港をつなぎ「ヒト、モノ、コト」の交流を活性化し、それぞれの魅力を相乗的に高める。
  - 令和6年4月の改訂により防災に強いまちづくりを推進予定
- 中心市街地まちづくり戦略
  - 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、次の「4つの戦略」を位置付け…ヒト中心の公共空間の創出、拠点機能の立地促進、まちなか居住の促進と市街地環境の向上、周辺地域資源との連携

**都市構造再編集中支援事業の計画**

都市機能配置の考え方

- ・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。
- ・市民一人ひとり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向けて、土地利用のテーマを大きく4つに区分。
  - ① 中心市街地(沼津駅周辺1km圏内)・・・質の高い都市機能を計画的に集約、公共交通の利便性を活かした歩いて暮らせるまちづくり、沼津駅周辺総合整備事業による良好な都市環境の整備
  - ② 都市的居住圏(沼津駅周辺3km圏内)・・・居住、就業、交流、娯楽、文化等の多様な都市的サービスを楽しめる都市環境の形成、都市機能や公共交通を充実し、歩いても自転車でも公共交通でも移動できるまちづくり
  - ③ 既成市街地(市街化区域から都市的居住圏を除いたエリア)・・・日常生活の利便性は確保しつつ、自然との関わりを感じられる、ゆとりある市街地を形成
  - ④ 集落、田園居住地(市街地調整区域等)・・・海山に近い、農業ができる等、地域特性に応じた魅力ある環境の形成、自然との調和に配慮しつつ、産業立地を推進する地区においては、限定的な都市機能の誘導

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
中心市街地歩行者通行量	人	整備計画区域内における歩行者通行量	都市基盤整備による中心市街地の空間的魅力が向上し、近年減少傾向にある中心市街地における歩行者の通行量(賑わい)の増加を目指す。	75,052人	R5	106,169人	R10
地価上昇値	円	中心市街地での地価における上昇値	鉄道高架事業と一体的にまちづくりを推進することで、本市のまちなか居住における価値を高め、近年低下している地価を上昇させる。	228,000円	R5	258,000円	R10
市民満足度	%	沼津市に暮らし続けたいと思う市民の割合	安全かつ安心して快適な生活ができる居住空間を整備することにより、市民の満足度を高めることで、居住人口の確保を行う。	79%	R5	85%	R10

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【鉄道高架化とともに実施するまちづくり推進による中心市街地の空間的魅力量向上】                      鉄道高架化に伴い旧車両基地周辺の通行を解消すべく都市整備を行うことで、中心市街地のネットワークを円滑にする。また、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高め、暮らしやすく魅力あるまちづくりを推進する。                      市街地再開発事業をはじめとした駅周辺総合整備事業によりまちづくりを推進し、高架事業と一体的に実施することで中心市街地のまちなみを再生させる。</p>	<p>○基幹事業                      市街地再開発事業：町方町・通横町第一地区第一種市街地再開発事業                      市街地再開発事業：大手町五丁目第一地区第一種市街地再開発事業                      街なみ環境整備事業：町方町周辺地区街なみ環境整備事業                      ○提案事業                      事業活用調査                      地域創造支援事業：まちなか広場拠点施設整備事業                      ○関連事業                      沼津駅付近鉄道高架事業                      沼津市駅周辺総合整備事業                      ウォーカーブル推進事業                      静岡東部拠点第二地区土地区画整理事業                      沼津駅南第一地区土地区画整理事業                      沼津駅南第二地区土地区画整理事業</p>
<p>【防災に強いまちの醸成及び快適な居住環境の創出によるまちなか居住の促進】                      ・町方町・通横町地区第一種市街地再開発事業を始めとしたまちの整備により老朽建築物の更新を図るとともに生活を彩り豊かにする都市的サービスや生活関連サービスの充実を図るとともに、良好な景観やまちなみの誘導の推進等により、快適な居住環境を創出し、まちなか居住の促進・誘導に努める。                      ・老朽建築物の建て替えや道路の美装化等により、防災に強いまちづくりを推進し、安全安心なまちを作っていく。</p>	<p>○基幹事業                      公園（蛇松緑道）                      公園（中央公園）                      高質空間形成施設（内膳堀）                      高質空間形成施設（都）千本香貫山線）                      滞在環境整備事業：中心市街地まちづくり戦略事業                      市街地再開発事業：町方町・通横町第一地区第一種市街地再開発事業                      市街地再開発事業：大手町五丁目第一地区第一種市街地再開発事業                      街なみ環境整備事業：町方町周辺地区街なみ環境整備事業                      ○提案事業                      事業活用調査                      ○関連事業                      沼津駅付近鉄道高架事業                      沼津市駅周辺総合整備事業</p>
<p>【狩野川を活かした健康・文化・交流ゾーンの形成】                      ・本市の中心市街地には、狩野川を中心に商店街や中央公園、市民文化センターがあり、また、多くの観光客でにぎわう沼津港や香貫山、沼津御用邸記念公園といった本市を代表する地域資源を訪れる際の交通結節点ともなっている。これら特性を活かし、中央公園及び内膳堀の整備や、千本香貫山線の照明等設置等を実施することで、健康、文化、余暇活動など多様な交流が生まれるゾーンを形成する。</p>	<p>○基幹事業                      公園（蛇松緑道）                      公園（中央公園）                      高質空間形成施設（内膳堀）                      高質空間形成施設（都）千本香貫山線）                      ○提案事業                      事業活用調査                      ○関連事業                      香陵公園周辺整備PFI事業                      沼津港みなとまちづくり推進計画</p>
<p>その他</p>	
<p>【鉄道高架化事業と一体となり推進するまちづくり】                      ・本市は全国でも有数の魅力ある地域資源等を有しながらも、鉄道の南北分断によりその強みを活かしきれていないことから、鉄道高架事業の実施により南北の分断を解消しアクセスを向上させることで交流人口の拡大や経済活動を活性化させる。                      ・本事業については長年停滞していたが、R5.4に事業主体である県とJR間で工事協定が結ばれ、今秋の着工に向け本格的に鉄道高架事業が推進されている。まちが動き出した今、中心まちづくり戦略にもとづき、鉄道高架事業と一体となり駅周辺総合整備事業を実施し、まちづくりに力を注ぐことで、中心市街地の活性化を図っていく。</p>	
<p>【狩野川を活かしたにぎわいの創出】</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中央支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	9,838.3	交付限度額	4,913.9	国費率	0.499
---------	---------	-------	---------	-----	-------

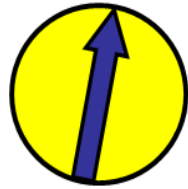
(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
公園		蛇松緑道	沼津市	直	A=1,750m <sup>2</sup>	R6	R8	R6	R8	56.0	56.0	56.0	0.0	56.0	—
公園		中央公園	沼津市	直	—	R6	R7	R6	R7	317.0	317.0	317.0	0.0	317.0	1.99
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設		内膳堀	沼津市	直	—	R6	R10	R6	R10	102.0	102.0	102.0	0.0	102.0	—
高質空間形成施設		(都)千本香貫山線	沼津市	直	L=300m	R6	R7	R6	R7	16.0	16.0	16.0	0.0	16.0	—
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
既存建造物活用事業															
市街地再開発事業		町方町・通横町第一地区第一種市街地再開発事業	町方町・通横町第一地区市街地再開発株式会社	間	0.3ha	H27	R10	R6	R10	8,053.0	7,705.1	5,198.3	2,506.8	5,198.3	1.14
市街地再開発事業		大平町五丁目第一地区第一種市街地再開発事業	大平町五丁目第一地区市街地再開発株式会社	間	0.4ha	R6	R12	R6	R10	12,520.0	6,308.0	3,623.1	2,684.9	3,623.1	1.18
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業		町方町周辺地区街なみ環境整備事業	沼津市	直	2ha	R6	R10	R6	R10	472.7	471.2	471.2	0.0	471.2	1.35
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										21,536.7	14,975.3	9,783.6	5,191.7	9,783.6	—
…A															
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業	まちなか広場拠点施設整備	まちなか広場拠点施設整備事業	民間事業者	間	A=約560m <sup>2</sup>	R3	R10	R6		50.7	50.7	50.7		50.7	
事業活用調査	事業効果分析		沼津市	直		R10	R10	R10	R10	4.0	4.0	4.0	0	4.0	
まちづくり活動推進事業															
合計										54.7	54.7	54.7	0.0	54.7	
合計(A+B)														9,838.3	…B



沼津駅周辺地区(静岡県沼津市)	面積	413 ha	区域	大手町三丁目、大手町四丁目、大手町五丁目、本字出口町、幸町、白根町、東広町、浅間町、魚町、通橋町、新町、透地町、西条町、上土町、本字仲町、本字浅間町、本字新町、錦町、八幡町、本町、下本町、大門町、真砂町、町片町、東宮後町、旭町、本字下小路町、本字宮町、市道町、春日町、夢原町、蛇松町、本字下河原町、本字下河原町出口町、下河原町、本字下一丁目、本字前田、本字千本郷林、本字千本、千本常盤町、常盤町一丁目、千本郷町二丁目、千本郷町三丁目、千本港町、千本宮町、千本南町、千本中町、市場町、西島町、三園町、玉江町、御幸町、吉田町、三芳町、富士見町、杉崎町、米山町、大手町一丁目、双葉町、高沢町、高島本町、高島町、新宿町、庄町、本田町
-----------------	----	--------	----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



<凡例>

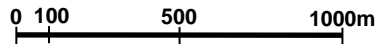
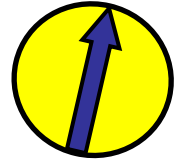
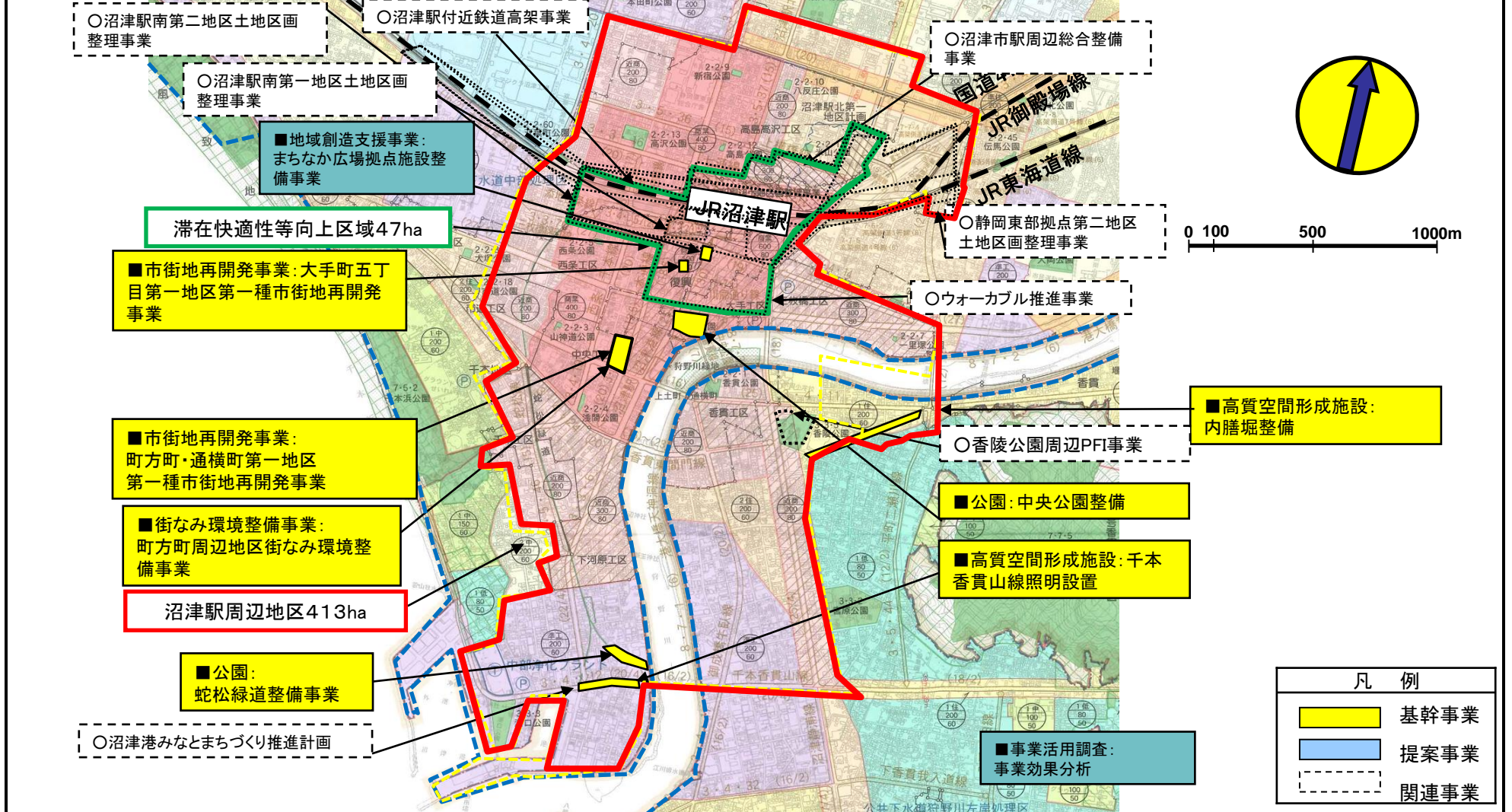
- 計画区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 滞在快適性等向上区域





沼津駅周辺地区(静岡県沼津市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	目標1: 鉄道高架化とともに実施するまちづくり推進による中心市街地の空間的魅力向上	代表的な指標	中心市街地歩行者通行量(人)	75,052人 (R5年度)	→	106,169人 (R10年度)
	目標2: 防災に強いまちの醸成及び快適な居住環境の創出によるまちなか居住の促進		地価上昇値(円)	228,000円 (R5年度)	→	258,000円 (R10年度)
	目標3: 狩野川を活かした健康・文化・交流ゾーンの形成		市民満足度(%)	79% (R5年度)	→	85% (R10年度)



凡例	
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	基幹事業
<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	提案事業
<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	関連事業



# 都市再生整備計画の添付書類等

## 交付対象事業別概要

ぬまづえき しゅうへん ちく しずおか ぬまづ し  
 沼津駅周辺地区 (静岡県沼津市)

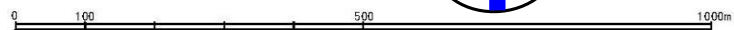
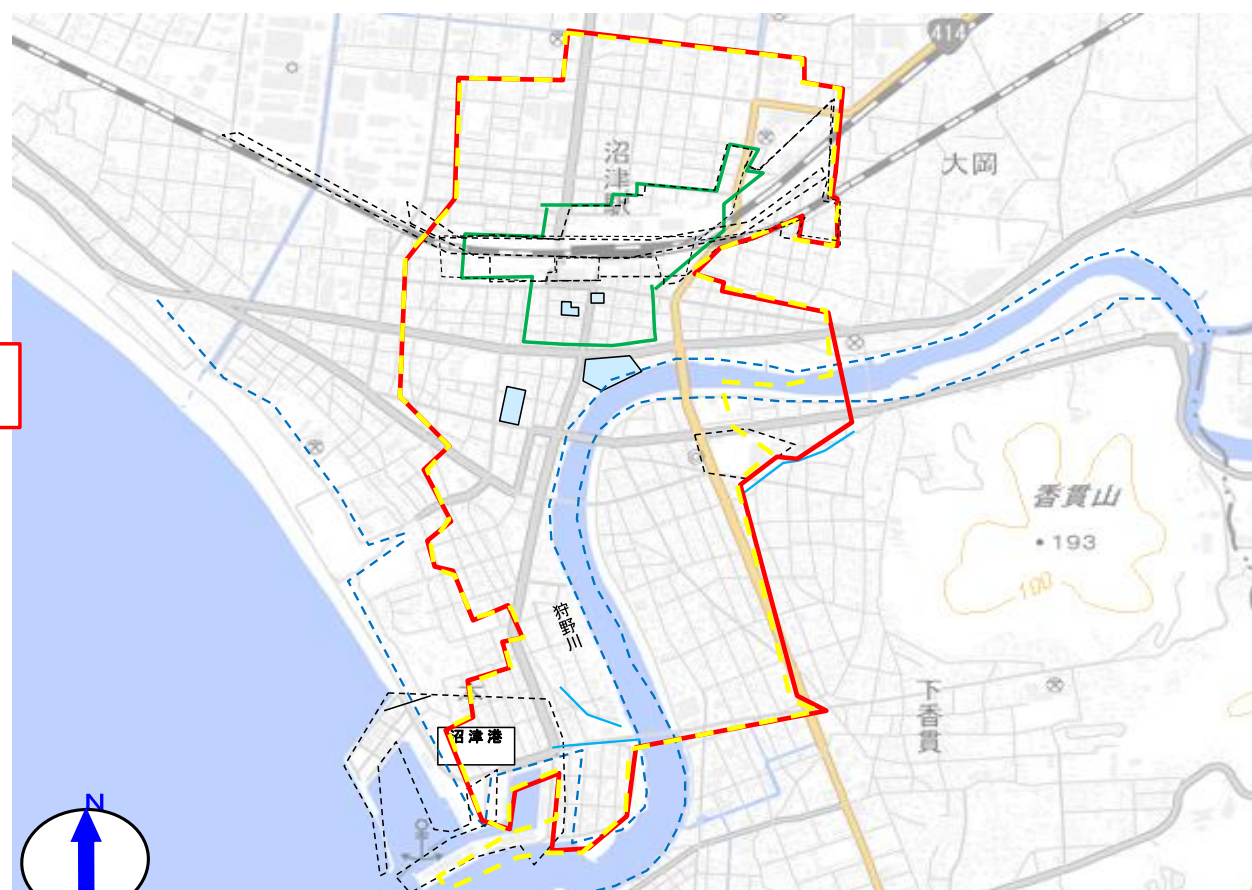
活用する事業名	確認
<b>都市構造再編集集中支援事業</b>	■
<b>都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)</b>	
コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>
地域生活拠点支援型	<input type="checkbox"/>
経過措置	<input type="checkbox"/>
<b>都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)</b>	
防災拠点・コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
防災拠点・郊外支援型	<input type="checkbox"/>
経過措置	<input type="checkbox"/>
<b>まちなかウォークアブル推進事業</b>	
コンパクトシティ支援型	■
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>
地域生活拠点支援型	<input type="checkbox"/>

沼津駅周辺地区(静岡県沼津市) 現況図

<凡例>

- 計画区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 滞在快適性等向上区域

沼津駅周辺地区413ha



交付限度額算定表(その1)

駅周辺地区 (静岡県沼津市) 様式(2)-③

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	5,837.1 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	33,876.0 百万円	X≦Yゆえ、本計画における交付限度額	5,837.1 百万円
-----------------------------	-------------	-----------------------	--------------	--------------------	-------------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

<b>Au</b>	1,350,000 m <sup>2</sup>
-----------	--------------------------

公共施設の上限整備水準

区域面積(m <sup>2</sup> )	3,000,000
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	
○ 区域の面積が10ha未満の地区	0.50
○ 最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
○ その他の地域	0.40

<b>Ci</b>	165,200 円/m <sup>2</sup>
-----------	--------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	9
公示価格の平均値(円/m <sup>2</sup> )	165,200

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度(戸/m <sup>2</sup> )	
標準補償費(円/戸)	44,000,000

<b>Cf</b>	23,000 円/m <sup>2</sup>
-----------	-------------------------

<b>控除額</b>	0 百万円
------------	-------

都市再生整備計画関連事業とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(m <sup>2</sup> )	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

<b>Ap</b>	990000 m <sup>2</sup>
-----------	-----------------------

公共施設の現況整備水準

○ 整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	0.33
推定公共施設面積(m <sup>2</sup> )	990000

個別公共施設の積み上げ

	面積(m <sup>2</sup> )	割合
道路	-	-
公園	-	-
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	0	0

<b>Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)</b>	33876 百万円
-----------------------------	-----------

<b>ΣCn</b>	0 円
------------	-----

下水道

0 円	
区域面積(m <sup>2</sup> )	3,000,000
うち現況の供用済み区域面積(m <sup>2</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物)

0 円	
上限床面積(m <sup>2</sup> )	9,400
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	545,200

調整池

0 円	
調整池の容積(m <sup>3</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>3</sup> )	140,000

河川

0 円	
河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

<b>住宅施設</b>	0 円
-------------	-----

建設予定戸数(戸)	超高層		
	一般		
	合計	0	
標準整備費(円/戸)	超高層	一般	
	北海道特別地区	41,310,000	33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
	特別地区	49,120,000	35,690,000
	大都市地区	37,170,000	30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
	奄美地区	39,520,000	35,640,000
	沖縄地区	30,280,000	30,280,000
	一般地区	33,700,000	28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物

0 円	
施設建築物の延べ面積(m <sup>2</sup> )	
標準共同施設整備費(円/m <sup>2</sup> )	132,000

電線共同溝等

0 円	
電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤

0 円	
人工地盤の延べ面積(m <sup>2</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等

0 円		
大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

<b>Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)</b>	33876 百万円
----------------------------	-----------

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集中支援事業>

交付限度額(X1)	4,913.9 百万円
-----------	-------------

<都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)>

交付限度額(X2)	百万円
-----------	-----

<都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)>

交付限度額(X3)	百万円
-----------	-----

<まちなかウォークアブル推進事業>

交付限度額(X4)	923.2 百万円
-----------	-----------

# 交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集集中支援事業)

【当初から都市構造再編集集中支援事業を実施する地区の場合】

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

## 交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

### ○ 交付対象事業費

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

<都市機能誘導区域内>

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	9,681.600
	提案事業合計(B)	52.700
	合計(A+B)	9,734.300

(事業費)  
(事業費)  
(事業費)

以下の2つの条件それぞれについて、該当する場合は0を入力。

都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合	
提案事業2割拡充の適用	

※都市機能誘導区域面積割合:都市機能誘導区域(地域生活拠点を含む)の面積の市街化区域等(市街化区域又は非線引き用途地域)の面積に占める割合。

<都市機能誘導区域外(地域生活拠点内を除く)>

交付対象事業費	基幹事業合計(C)	102.000
	提案事業合計(D)	2.000
	合計(C+D)	104.000

(事業費)  
(事業費)  
(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D)) + (10/10 \times (E+F))$ ( $\alpha$ 1)	9,827.900	①
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(9/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D)) + (10/10 \times (E+F))$		
$(10/9 \times (A+C+E))$ ( $\alpha$ 2)	10,870.667	②
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C+E))$		
$\alpha$ (①、②の小さい方)	9,827.900	③

<地域生活拠点内>

交付対象事業費	基幹事業合計(E)	
	提案事業合計(F)	
	合計(E+F)	0.000

(事業費)  
(事業費)  
(事業費)

交付限度額(③+④) × 1/2	4,913.950	⑤ (国費)
------------------	-----------	--------

<居住誘導促進事業>

交付対象事業費	合計(a)		④ (事業費)
---------	-------	--	---------

### ○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D+E+F+a)	9,838.3
------------------------	---------

(事業費)

交付要綱に基づく交付限度額 (⑤を1万円の位を切り捨て)	4,913.9	(国費)
国費率	0.4900	(国費率)

年次計画(都市構造再編集中支援事業)

様式(2)-5-1

(事業費:百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 6年度	令和 7年度	令和 8年度	令和 9年度	令和 10年度
事業	細項目								
道路									
公園		蛇松緑道	沼津市	56.0	6.0	25.0	25.0		
公園		中央公園	沼津市	317.0	34.0	283.0			
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設		内膳堀	沼津市	102.0	17.0	15.0	30.0	30.0	10.0
高質空間形成施設		(都)千本香貫山線	沼津市	16.0	8.0	8.0			
高次都市施設	地域交流センター								
	観光交流センター								
	テレワーク拠点施設								
	子育て世代活動支援センター								
	複合交通センター								
誘導施設	医療施設								
	社会福祉施設								
	教育文化施設								
	子育て支援施設								
	元地の管理の適正化								
基幹的誘導施設									
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業		町方町・通横町第一地区第一種市街地再開発事業	町方町・通横町第一地区市街地再開発組合	5198.3	2066.3	647.0	1172.0	1313.0	
市街地再開発事業		大手町五丁目第一地区第一種市街地再開発事業	大手町五丁目第一地区市街地再開発準備組合	3623.1	170.9	413.4	1378.7	414.7	1245.4
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地総合整備事業									
街なみ環境整備事業		町方町周辺地区街なみ環境整備事業	沼津市	471.2	21.2	150.0	100.0	100.0	100.0
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
エリア価値向上整備事業									
計				9783.6	2323.4	1541.4	2705.7	1857.7	1355.4

提案事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 6年度	令和 7年度	令和 8年度	令和 9年度	令和 10年度
事業	細項目								
地域創造 支援事業	まちなか広場拠点施設整備	まちなか広場拠点施設整備事業	民間事業者	51	51				
事業活用 調査	事業効果分析		沼津市	4					4
まちづくり活動 推進事業									
計				55	51	0	0	0	4

居住誘導促進事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度
事業									
居住誘導促進事業									
計				0	0	0	0	0	0
合計				9,838	2,374	1,541	2,706	1,858	1,359
累計進捗率 (%)					24.1%	39.8%	67.3%	86.2%	100.0%

(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度
合計			0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

(参考)関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度
合計			0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!





<事業活用調査・まちづくり活動推進事業・地域創造支援事業>

【記入要領】

- ・行が足りない場合は適宜追加すること。
- ・「事業名」欄は、交付対象事業名(事業活用調査、まちづくり活動推進事業、地域創造支援事業)を記載したうえで、事業の内容を明確に表す語句を記入すること。  
まちづくり活動推進事業については、交付対象事業名のあとにカッコで以下のどれに該当するかを記載すること。

まちづくり活動推進事業：「啓発・研修活動」、「情報収集・提供活動」、「専門家の派遣」、「社会実験」、「まちづくり活動の支援方策検討」

記載例) ■まちづくり活動推進事業(啓発・研修活動)

ワークショップ開催

■地域創造支援事業

防犯カメラ設置

- ・「事業概要」欄は、事業別に下記に留意するとともに、どこで、何をし、それが当計画の目標達成にどのように資する事業なのかが分かるように記入すること。
  - 1) 事業活用調査：具体的に想定されている事業について、どのような調査を行うか具体的に記載すること。
  - 2) まちづくり活動推進事業：具体的な事業概要に加え、どの部分までを交付対象とするか記載すること。
  - 3) 地域創造支援調査：具体的な事業内容に加え、どの部分までを交付対象として考えているか記載すること。
- ・「事業主体」欄は、実際に事業を行う事業の施行者名を記入すること。
- ・「規模」欄は、例えば道路なら延長、土地区画整理事業なら面積など、事業にふさわしい単位で記入すること。
- ・「交付期間内事業期間」欄は、交付期間内において実際に交付金の交付を受けようとする期間を記入すること。
- ・「交付期間内事業費」欄は、全体事業費のうち本計画の交付期間内において要する額を、「うち調査費」欄は、調査・設計・まちづくり推進活動・社会実験等のいわゆるソフト事業に要する費用を、「うち用地費・補償費」欄は、用地取得に要する費用・補償に要する費用を、「うち整備費」は、施設の整備に要する費用を記入すること。調査費、用地費、整備費の合計が交付期間内事業費となる。
- ・「事業費の用途概要」欄は、何にどの程度使うのかが分かるように記入すること。
- ・「その他」欄には、間接交付で事業を行う場合の交付金事業者の代表者、構成員数、活動実績の概要等を記載すること。

## 公園(都市公園補助事業採択要件外)

単位:百万円

公園等名(*1)	種別等(*2)	面積(m <sup>2</sup> )	事業主体(*3)	施設概要 (施設名、整備内容等) (*4)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
						設計費	用地費・補償費	施設整備費	
中央公園	街区公園	6100m <sup>2</sup>	沼津市	中央公園再整備	317	34		283	
蛇松緑道	緑道	1750m <sup>2</sup>	沼津市	蛇松緑道舗装等整備	56	6		50	
合計	—	7650	—	—	373	40		333	—

\*1 公園等名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。

\*2 「種別等」欄には、都市公園の種別である「街区公園」、「近隣公園」、「地区公園」、「特定地区公園」、「総合公園」、「運動公園」、「動植物公園」、「歴史公園」、「広域公園」、「レクリエーション都市」、「風致公園」、「墓園」、「緩衝緑地」、「都市緑地」、「緑道」のいずれかを記入。

都市公園でない場合は「無」を記入し、「施設概要」欄に制度上の位置付け(条例設置公園等)を簡潔に記載。

\*3 「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)

\*4 「施設概要」欄には整備する主な施設名(園路、植栽、あずまや、体験学習施設等)や整備内容を簡潔に記載。

\*5 青色で着色してあるセルは自動計算されるので入力しないこと。

# 蛇松緑道整備

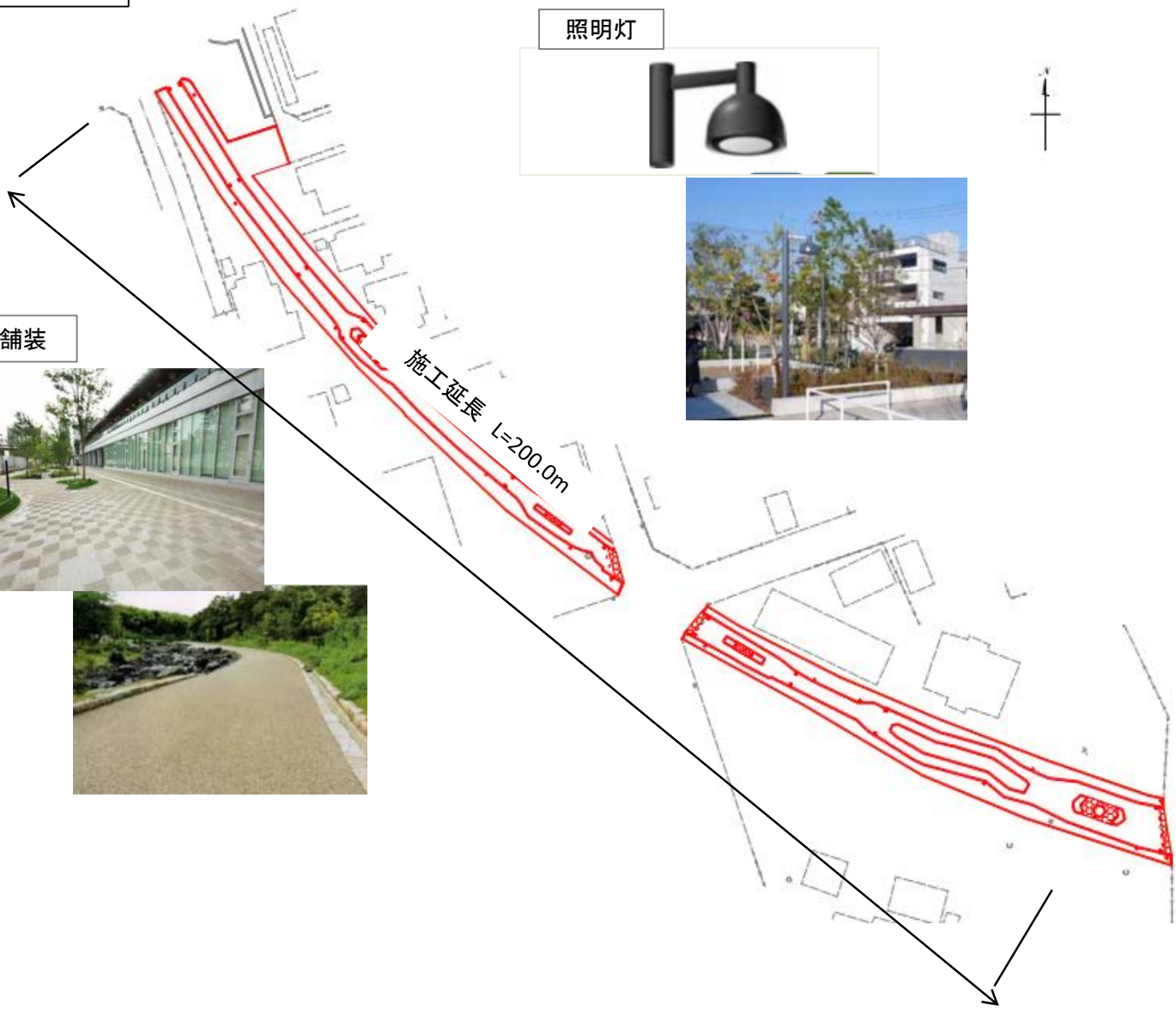
照明灯



舗装




施工延長 L=200.0m



## 沼津市中央公園 再整備



 再整備範囲

### 再整備計画内容（主要なもの）

- ・園路の改修により広場空間の確保
- ・施設設備の集約
- ・滞留空間の創出
- ・南北広場の分断解消
- ・公園内インフラ（電源等）の整備
- ・隣接する狩野川（風のテラス）とのアクセス向上

等

# 高質空間形成施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (箇所数、延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
						設計費	用地費・補 償費	施設整備費	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等)	内膳堀整備事業	沼津市	L=500m	内膳堀の歩行空間等整備 (植栽・緑化施設、せせらぎ、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー)	102	17	0	85	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等)	照明灯 (都)千本香貫山線	沼津市	交差点照明一式	(都)千本香貫山線の交差点照明整備	16			16	(都)千本香貫山線道路改築なし
電線類地下埋設施設									
電柱電線類移設									
地域冷暖房施設							-	-	
歩行支援施設、障害者誘導施設等									
公共公益施設と一体的に整備する情報化基盤施設									
合計	-	-	-		118	17	0	101	

- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「電線類地下埋設施設」は、備考欄に地中化の方式(自治体管路等)を記入。
- ・「緑化施設等」及び「電線類地下埋設」について、道路区域内で整備する場合は、備考欄に道路の都市計画決定の有無、道路の改築を伴うか否かを記入。
- ・「緑化施設等」について、施設名欄、概要欄に整備内容を具体的に記入。
- ・「電柱電線類移設」を実施する場合には、歴史的風致維持向上計画の当該事業が記載されている箇所及び都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね3分の2以上であることがわかる図面を添付してください。
- ・「緑化施設等」の土塁・堀跡について、次の3点がわかる内容の記入や資料の添付してください。
  - ①文化財保護法第109条第1項の規定に基づく指定を受けた史跡でないこと。
  - ②歴史まちづくり法第5条第8項の規定に基づく認定を受けた歴史的風致維持向上計画に位置付けられていること
  - ③都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域の区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね2/3以上であること



# 位置図 (内膳堀整備事業)







## 市街地再開発事業

### (1) 事業概要

事業名	町方町・通横町第一地区第一種再開発事業		
面積	0.3 ha (小数第1位まで)	施行者	町方町・通横町第一地区市街地再開発組合
所在地	沼津市町方町他 (町丁目まで)		
事業期間	平成27年度～令和10年度		
総事業費	8158 百万円 (うち公共施設整備費 億円)		
まち交事業費	5198.3 百万円 (うち公共施設整備費 億円)		

### (2) 地区属性 (該当する項目に○を付けること)

地域要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・首都圏内 ( ・既成市街地内 ・近郊整備地帯内 ・その他)</li> <li>・近畿圏内 ( ・既成都市区域内 ・近郊整備区域内 ・その他)</li> <li>○<b>・中部圏内 ( ・都市整備区域内 ・その他)</b></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2号地区内 ・2項地区内 ・1号市街地</li> <li>・都市再開発法第3条の2第2号イの要件に該当 ・昭和35年DID地区内</li> <li>・地区計画区域内 (種類 ) ・市街地再開発促進区域内</li> <li>・地方拠点都市地域の拠点地区内 ・中心市街地活性化基本計画区域内</li> <li>・都市・居住環境整備重点地域内 ・都市再生緊急整備地域内 (次指定)</li> <li>・重点供給地域内 ・特定商業集積整備基本構想区域内</li> <li>・防災再開発促進地区内 ・被災市街地復興推進地域内</li> <li>・緊急に改善すべき密集住宅市街地 ・地域防災計画上の防災拠点</li> <li>・市街地総合再生計画区域内 ・地区再生計画区域内</li> <li>・観測強化地域内 ・特定観測地域内 ・地震防災対策強化地域内</li> </ul>
プロジェクト要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>○<b>・住宅型プロジェクト</b></li> <li>・地域活性化プロジェクト ( ・通常型 ・街なか再生型)</li> <li>・福祉空間形成型プロジェクト</li> <li>・防災活動拠点型プロジェクト</li> <li>・復興事業</li> </ul>
その他要件	

※ その他要件には、補助採択基準に基づき上記の要件の他に地区面積要件の緩和を受けるための要件がある場合にその内容について記載すること。

### (3) 事業スケジュール (予定・変更は ( ) 書き)

都市計画決定告示	事業計画認可公告	評価基準日	権利変換計画認可公告	権利変換期日	建築工事着工	建築工事完了公告
平成27年4月6日	令和5年3月24日	令和5年4月25日	令和6年3月 (予定)	令和6年4月 (予定)	令和7年2月 (予定)	令和10年1月 (予定)

### (4) 建築物整備計画概要

棟番号 (工区番号)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	構造・階数 地上/地下	主要用途		
							階数	用途	面積
	2170	1298	8560	394	60	RC 1 1 10/1	2-10	住宅	8,280
							1	商業	1170
							B1	駐車場	2590
合計									12,040

### (5) 公共施設整備の概要

都市計画道路	名称	計画			現状幅員 (m)	備考
		延長(m)	幅員(m)	面積(㎡)		
駅前公園 広場	名称	計画面積(㎡)		現状面積(㎡)	備考	
その他	名称	計画			備考	

※ 備考欄には、都市計画決定年月、施設の構造・工法、概算事業費、推定交通量(街路の場合)について記載。

## 市街地再開発事業

### (1) 事業概要

事業名	大手町五丁目第一地区第一種再開発事業		
面積	0.4 ha (小数第1位まで)	施行者	
所在地	大手町五丁目第一地区市街地再開発準備組合 (町丁目まで)		
事業期間	令和 6年度～令和 13年度		
総事業費	12520 百万円 (うち公共施設整備費 億円)		
まち交事業費	3623.1 百万円 (うち公共施設整備費 億円)		

### (2) 地区属性 (該当する項目に○を付けること)

地域要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・首都圏内 ( ・既成市街地内 ・近郊整備地帯内 ・その他)</li> <li>・近畿圏内 ( ・既成都市区域内 ・近郊整備区域内 ・その他)</li> <li>○ 中部圏内 ( ・都市整備区域内 ・その他)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2号地区内 ・2項地区内 ・1号市街地</li> <li>・都市再開発法第3条の2第2号イの要件に該当 ・昭和35年DID地区内</li> <li>・地区計画区域内 (種類 ) ・市街地再開発促進区域内</li> <li>・地方拠点都市地域の拠点地区内 ・中心市街地活性化基本計画区域内</li> <li>・都市・居住環境整備重点地域内 ・都市再生緊急整備地域内 (次指定)</li> <li>・重点供給地域内 ・特定商業集積整備基本構想区域内</li> <li>・防災再開発促進地区内 ・被災市街地復興推進地域内</li> <li>・緊急に改善すべき密集住宅市街地 ・地域防災計画上の防災拠点</li> <li>・市街地総合再生計画区域内 ・地区再生計画区域内</li> <li>・観測強化地域内 ・特定観測地域内 ・地震防災対策強化地域内</li> </ul>
プロジェクト要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅型プロジェクト</li> <li>○ 地域活性化プロジェクト ( ・通常型 ・街なか再生型)</li> <li>・福祉空間形成型プロジェクト</li> <li>・防災活動拠点型プロジェクト</li> <li>・復興事業</li> </ul>
その他要件	

※ その他要件には、補助採択基準に基づき上記の要件の他に地区面積要件の緩和を受けるための要件がある場合にその内容について記載すること。

### (3) 事業スケジュール (予定・変更は ( ) 書き)

都市計画決定告示	事業計画認可公告	評価基準日	権利変換計画認可公告	権利変換期日	建築工事着工	建築工事完了公告
R6.8 (予定)	R7.9 (予定)	R7.10 (予定)	R9.2 (予定)	R9.3 (予定)	R9.10 (予定)	R12.12 (予定)

### (4) 建築物整備計画概要

棟番号 (工区番号)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	構造・階数 地上/地下	主要用途		
							階数	用途	面積
	2756.06	1825	18580	674.15	66.22	RC 25 2 5	1~2	店舗	1725
							3~25	住宅	22400
								駐車場・駐輪場	4575
合計									28700

### (5) 公共施設整備の概要

都市計画道路	名称	計画			現状幅員 (m)	備考
		延長(m)	幅員(m)	面積(㎡)		
駅前公園広場	名称	計画面積(㎡)		現状面積(㎡)	備考	
その他	名称	計画			備考	

※ 備考欄には、都市計画決定年月、施設の構造・工法、概算事業費、推定交通量(街路の場合)について記載。

街なみ環境整備事業

1 地区概要

促進区域名	町方町周辺地区	<input type="checkbox"/>	接道不良住宅	戸	(区域内の住宅戸数 戸の %)
所在地	沼津市町方町他		住宅戸数密度	戸/ha	
促進区域面積	約2.1ha	<input type="checkbox"/>	6m以上道路延長	m	(区域内の道路総延長 mの %)
事業地区名	町方町周辺地区		公園、広場、緑地面積	m <sup>2</sup>	(区域面積 haの %)
事業地区面積	0.4ha	<input checked="" type="checkbox"/>	条例等により景観形成を図るべきこととされている		
(参考)事業期間	令和 5年度 ~ 令和 10年度		条例等の名称	沼津市景観条例	区域の位置づけ 景観計画区域
交付期間内事業期間	令和 6年度 ~ 令和 10年度	<input type="checkbox"/>	まちなかウォークアブル区域	ha	
		<input type="checkbox"/>	街づくり協定承認日		

2 事業概要

単位:百万円

項目	ウォークアブル区域(グラウンドレベル)	数量	事業主体	施行者	直接/間接	(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	備考
							うち官負担分	うち民負担分		
街なみ整備事業	道路	用地買収	m <sup>2</sup>							
		整備	m <sup>2</sup>							
	通路	用地買収	m <sup>2</sup>							
		整備	m <sup>2</sup>							
	小公園・緑地	用地買収	m <sup>2</sup>							
		整備	m <sup>2</sup>							
	測量・調査・設計			沼津市	沼津市	直	102.7	101.2	101.2	101.2
	空家住宅等除却		戸							
	電線の地中化		250 m	沼津市	沼津市	直	250	250	250	250
	ストリートファニチャー	整備	基							
案内板	整備	個								
その他	地区施設		沼津市	沼津市	直	20	20	20	20	
	道路美装化		沼津市	沼津市	直	100	100	100	100	
助成事業	門、塀等の移設									
	分筆登記									
	修景施設整備		棟							
	共同建替等共同施設整備		戸							
合計			—	—		—	471.2	471.2	0	471.2

注) 記入にあたっては、街なみ環境整備事業制度要綱等を参照のこと  
 促進区域、事業地区の区域及び整備内容を表した図面を添付すること  
 「ウォークアブル区域(グラウンドレベル)」欄には、ウォークアブル区域において実施するグラウンドレベル(1階部分)の整備の場合は「○」を選択すること