

# 都市再生整備計画(第1回変更)

## 北部地区

静岡県 沼津市

令和5年12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(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

都道府県名	静岡県	市町村名	沼津市	地区名	北部地区	面積	45.3 ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 5 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 5 年度				

**目標**  
 魅力ある良好な居住環境の形成と地域特性を活かしたまちづくり  
 目標1 生活基盤の整備による良好な居住環境の創出  
 目標2 安全・安心な都市基盤の整備

**目標設定の根拠**  
 まちづくりの経緯及び現況  
 本市は、静岡県東部地域において、商業をはじめとする経済、文化の中心としての機能を果たしながら発展してきた。しかしながら、社会環境が変化する中で、大型店舗の撤退等を背景に中心市街地の求心力が徐々に低下するとともに、少子高齢化の進展が拍車をかける形で市全体の居住人口の減少が進んでおり、定住人口の確保と交流人口の拡大がまちづくりの重要な課題となっている。  
 こうした現状を踏まえ、市政運営の最上位計画である第4次沼津市総合計画(2011年～2020年)においては、「人と環境を大切にす県東部広域拠点都市・沼津」という将来の都市像を掲げ、将来に渡って目指すべき都市構造として、本市の中心であり、今後も県東部地域を牽引する役割を担うべき高次都市機能の集積を図る沼津駅周辺を「中心核」、戸建住宅の受け皿となる災害に強い地域づくりを進める北部地区を「地域核」と定めている。同時に、これらの地区を公共交通の強化と計画的な道路整備によって結びつけ、都市的サービスを受用できる便利な居住空間の創出を図ることで、一体的でコンパクトなまちづくりを進め、都市全体の持続的な発展を目指すものとしている。  
 このような基本方針に基づき、北部地区は、東名沼津インターに近く、自然条件、交通条件、地理的条件等から住宅供給地としてポテンシャルの高い地域特性を有しながら、無計画な小規模開発により、地区全体としての健全な発展を阻害するという問題が生じていたことから、土地区画整理事業の施行により都市計画道路をはじめとする道路網や公園等の都市施設の計画的な整備とあわせ土地利用の増進を図り、戸建住宅による質の高い居住環境を創出するとともに、沼津市の陸上交通の玄関口にふさわしい市街地の造成を行い、沿道及び宅地における良好な街並みの形成、不整形の土地の解消による安全かつ良好な住環境の形成に努めている。  
 立地適正化計画においては、都市機能誘導区域や居住誘導区域の安全性を高める取り組みの中で、「まちづくりによる防災力の向上」に関する取り組みを掲げ、その1つとして狭い道路の解消を設定している。  
 狭い道路の解消により防災力の向上を図る。  
 また、区画整理事業区域内は地区計画が定められており、土地区画整理事業により整備される地区施設の機能の維持・保全を図り、良好な住宅地の形成を計画的に誘導するとともに、幹線道路沿道には、その立地上の特性を生かした地区として、周囲の環境と調和した沿道利便機能を誘導し、良好な都市づくりを行うことを目標としており、延いては居住者数の増加を目指している。  
 過去3期の都市再生整備計画で整備を進めてきた集大成となる整備計画を目指す。

**課題**  
 ・中核都市としての成長 沼津市の玄関口として、また首都圏からの静岡県の玄関口としてふさわしい都市空間であることが求められている。  
 ・活気あるまちづくり 住む人、訪れる人の多様なニーズに応えられる都市機能の充実が求められている。  
 ・定住人口の確保 地域特性に応じた宅地・住宅の供給と質の高い居住環境の整備が求められている。  
 ・安全・安心なまちづくり 安全・安心で快適な生活を支える、災害に強い都市基盤の整備が求められている。

**将来ビジョン(中長期)**  
 快適で活力あふれる都市空間の形成  
 第4次沼津市総合計画では、将来都市像として「人と環境を大切にす県東部広域拠点都市」を実現するため、「環境にやさしく、安全・安心を実感できるまち」「元気でいきいきと暮らせるまち」「魅力と活力にあふれ、にぎわいに満ちたまち」というまちづくりの方針を定めている。  
 また、沼津市都市計画マスタープランでは、都市づくりの目標を「快適で活力あふれる都市空間の形成」とし、「安全で快適に住み続けられる都市づくり」「高度で多様な都市機能を備えた都市づくり」「豊かな自然環境を守り、生かした都市づくり」「都市活動を支える交通体系を備えた都市づくり」の方針を掲げている。これらの方針に従って都市再生を行うことにより、将来に渡って持続可能な「快適で活力あふれる都市空間の形成」を目指すものとする。

**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	基準年度	目標値	目標年度
4M以上の道路の整備率	%	4m以上の道路の整備率 (整備済区画道路延長/全区画道路延長×100)	区画道路の整備によって狭い道路の解消を図り、地区内住民の安全な交通環境を確保する。	76.6%	R1	82.6%	R5
公共用地(学校・公園)までの所要時間	分	地区内の主要箇所から、最寄りの学校又は公園まで移動するのにかかる時間の平均値	災害時に安全に避難、集合等ができる場として学校又は公園までの近接性を測ることで、まちの安全性の向上の評価を行う。	4.4分	R1	2.5分	R5
学区内児童数の増加	人	地区内から通学する学童の人数	安全かつ安心して生活できる居住空間を整備により良好な居住環境を創出することで若い世代の定住人口の増加を目指す。	1165人	R1	1210人	R5

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・生活基盤整備による良好な居住環境の創出                      北部地区の土地区画整理を実施することで、居住空間の形成を図る。                      地区住民の希望する公園を設計施工し、質の高い居住環境の創出を図るとともに、若年層に喜ばれる公園とすることで、若年層の定住促進を図る。</p>	<p>■基幹事業                      ・土地区画整理事業：岡宮北土地区画整理事業                      ・公園事業：岡宮5号公園                      ○関連事業                      ・岡宮北地区土地区画整理事業（沼津市）                      ・沼津南一色線街路事業（沼津市）</p>
<p>・安全・安心な都市基盤の整備                      土地区画整理事業等による宅地、街路、区画道路、公園等の整備、老朽建築物の更新、狭隘道路の改築などにより、日常生活の安全性と防災性の向上を図る。</p>	<p>■基幹事業                      ・土地区画整理事業：岡宮北土地区画整理事業                      ・公園事業：岡宮5号公園                      ○関連事業                      ・岡宮北地区土地区画整理事業（沼津市）                      ・沼津南一色線街路事業（沼津市）</p>
<p>その他</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(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	434.9	交付限度額	195.7	国費率	0.45
---------	-------	-------	-------	-----	------

(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						
基幹事業															
道路															
公園		岡宮5号公園	沼津市	直	A=0.25ha	H8	R10	R4	R5	37.3	7.3	7.3	0	7.3	
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															
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		岡宮北	沼津市	直	A=45.3ha	H8	R13	R2	R5	30,731.0	423.5	423.5	0	423.5	
市街地再開発事業															
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															
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															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										30,768.3	430.8	430.8	0	430.8	
統合したB/Cを記入してください															
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	
地域創造支援事業						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
事業活用調査	事業効果分析	-	沼津市	直	-	R4	R5	R4	R5	4.1	4.1	4.1	0	4.1	
まちづくり活動推進事業															
合計										4.1	4.1	4.1	0	4.1	
居住誘導促進事業															
事業		事業箇所名	事業主体	直/間		(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	
居住誘導促進事業						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
合計										0	0	0	0	0	
														合計(A+B+C)	434.9



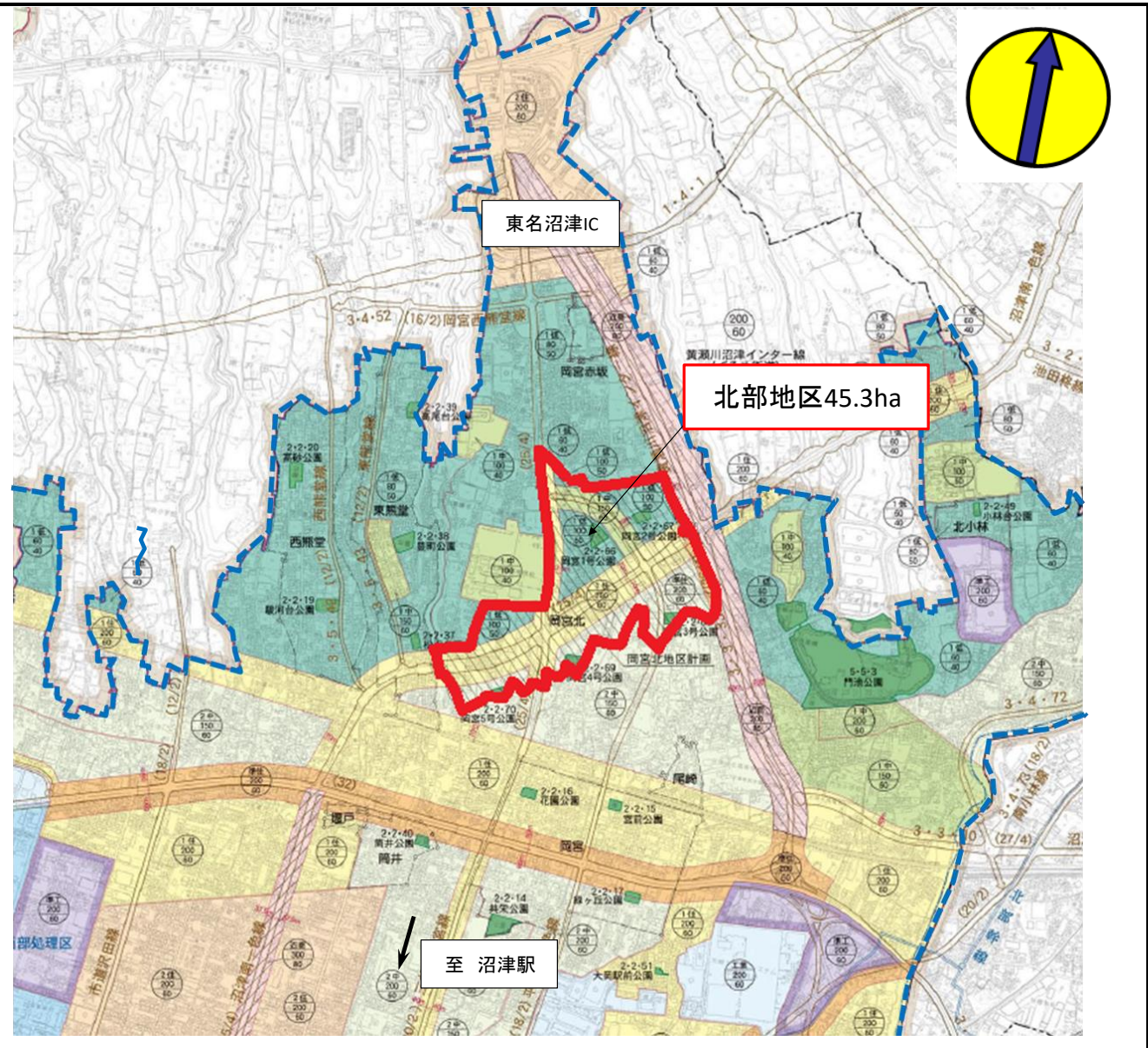
北部地区(静岡県沼津市)	面積	45.3 ha	区域	岡宮
--------------	----	---------	----	----

※ 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

0 100 500 1000 1500m



北部地区(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	大目標 魅力ある良好な居住環境の形成と地域特性を活かしたまちづくり	代表的な指標	4M以上の道路の整備率(%)	76.60	(R元年度) →	82.60	(R5年度)
	目標1 生活基盤の整備による良好な居住環境の形成		公共用地(学校・公園)までの所要時間(分)	4.4	(R元年度) →	2.5	(R5年度)
	目標2 安全・安心な都市基盤の整備		学校内児童数の増加(人)	1,165	(R元年度) →	1,210	(R5年度)

