

都市再生整備計画(案)^{あん}

ぬまづえきしゅうへん
沼津駅周辺地区

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量向上
 目標2:災害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、令和5年3月に事業主体である県とJR間で工事協定が結ばれ、同年10月に着工となった。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に対する防災等、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に取り組んでいく。

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、同年10月に着工しており、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、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3月に改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組として、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及び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、既成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、同年10月に着工となり、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) ※2024.3改定
 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3月の改定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受容できる都市環境の形成、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

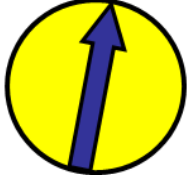
目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	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	安全かつ安心で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方向上】</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>道路事業：駅前街等整備事業(ウォーカブル推進事業)</p> <p>高質空間形成施設：駅前街路等整備事業(ウォーカブル推進事業)</p> <p>地域生活基盤施設：まちなか広場整備事業(ウォーカブル推進事業)</p> <p>滞在環境整備事業：中心市街地まちづくり戦略事業(ウォーカブル推進事業)</p> <p>○提案事業</p> <p>○関連事業</p> <p>沼津駅付近鉄道高架事業</p> <p>沼津市駅周辺総合整備事業</p> <p>市街地再開発事業：町方町・通横町地区第一種市街地再開発事業</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>地域創造支援事業：まちなか広場拠点施設整備事業</p>
<p>【災害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】</p> <p>・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。</p> <p>・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</p> <p>滞在環境整備事業：中心市街地まちづくり戦略事業</p> <p>○提案事業</p> <p>○関連事業</p> <p>沼津駅付近鉄道高架事業</p> <p>沼津市駅周辺総合整備事業</p> <p>公園(中央公園)</p> <p>市街地再開発事業：町方町・通横町地区第一種市街地再開発事業</p> <p>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</p> <p>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</p>
<p>【狩野川を活かした健康・文化・交流ゾーンの形成】</p> <p>・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</p> <p>○提案事業</p> <p>○関連事業</p> <p>香陵公園周辺整備PFI事業</p> <p>公園(中央公園)</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】</p> <p>・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。</p> <p>・本事業については長年停滞していたが、令和5年3月に事業主体である県とJR間で工事協定が結ばれ、同年10月に着工となり鉄道高架事業が推進されている。まちが動き出した今、中心市街地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> <p>・狩野川ではこれまで、歩行者自転車専用橋であるあゆみ橋の建設や、左岸での歩行者自転車専用道の整備、照明付転落防止柵やアンダーパスの設置、右岸での階段護岸や護岸修景整備を行い、にぎわいや憩い、やすらぎの空間の創出を進めてきており、多くの人がジョギングや散策等に活用している。</p> <p>・平成26年には、右岸階段堤等が中部地方整備局管内初の「都市・地域再生等利用区域」に指定され、中央公園と一体となってイベントが行われる等、にぎわい空間としての可能性が広がりを見せている。</p>	

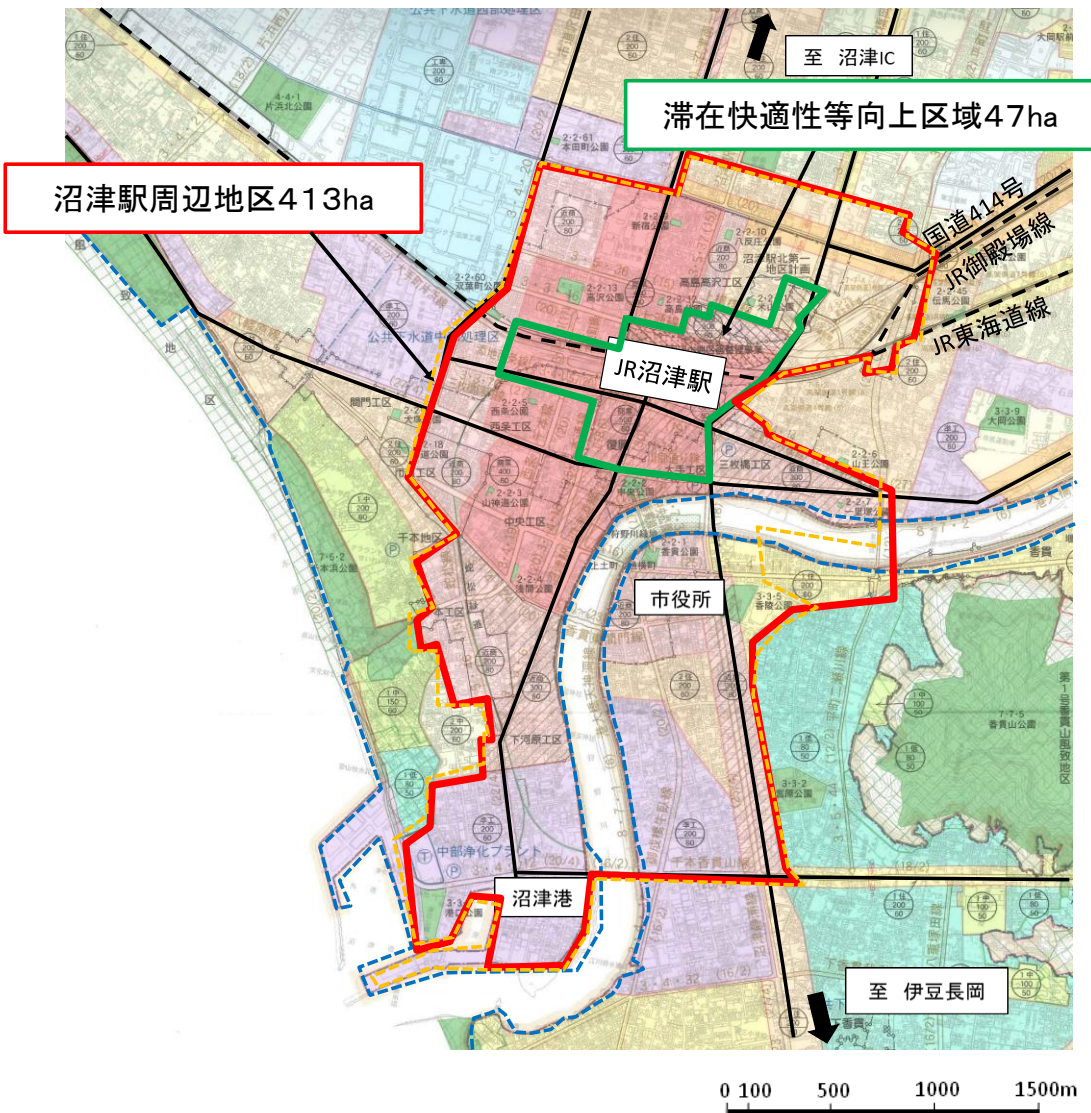
沼津駅周辺地区(静岡県沼津市)	面積	413 ha	区域	大手町三丁目、大手町四丁目、大手町五丁目、本字出口町、幸町、白根町、末広町、浅間町、魚町、通橋町、新町、浜地町、西条町、上土町、本字仲町、本字浅間町、本字新町、錦町、八幡町、本町、下本町、大門町、真砂町、町片町、東宮後町、旭町、本字下小路町、本字宮町、市道町、春日町、夢原町、蛇松町、本字下河原町、本字下河原町出口町、下河原町、本字下一丁目、本字前田、本字千本郷林、本字千本、千本常盤町、常盤町一丁目、千本郷町二丁目、千本郷町三丁目、千本港町、千本東町、千本西町、千本中町、市橋町、森島町、三園町、玉江町、御幸町、吉田町、三芳町、富士見町、砂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



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 沼津駅周辺地区 (しずおか ぬまづ し 静岡県沼津市)

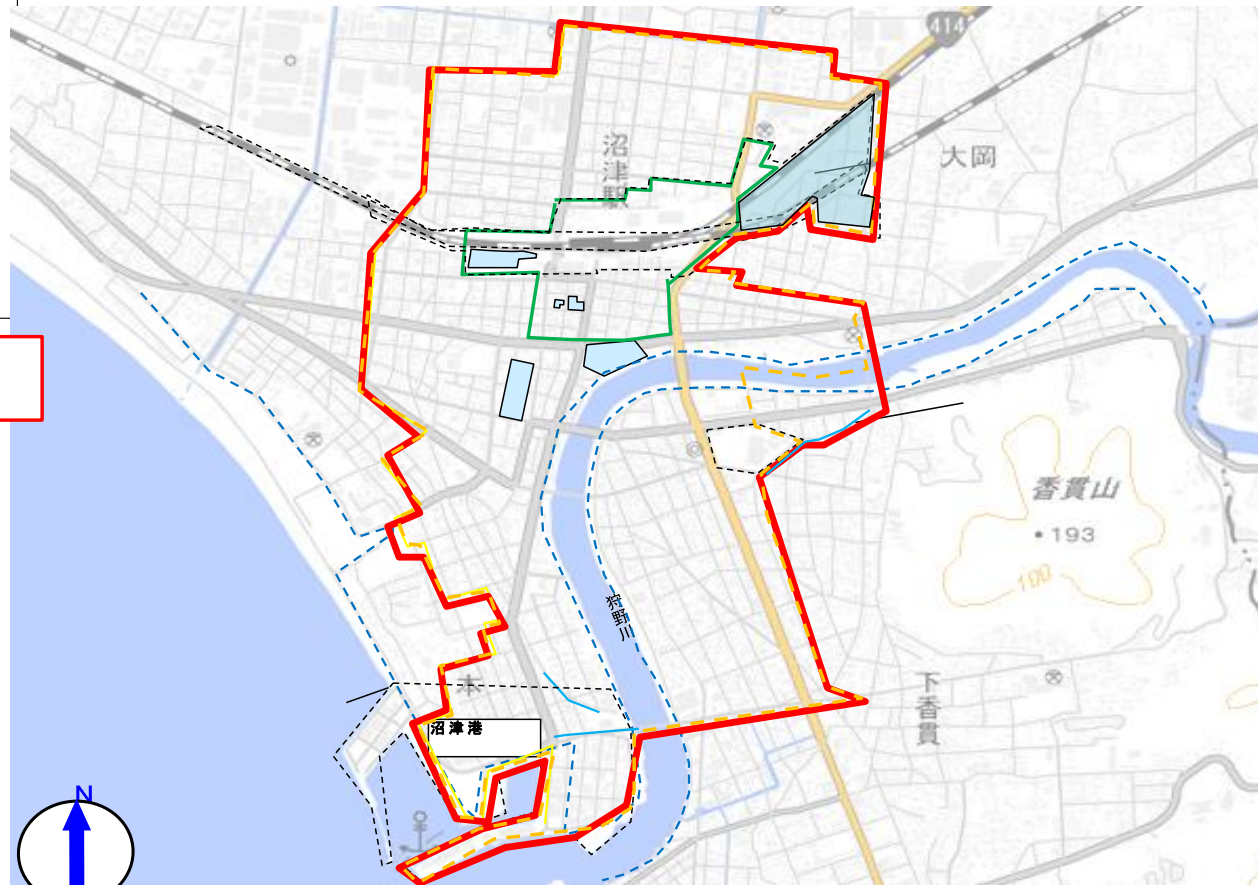
活用する事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	
コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>
地域生活拠点支援型	<input type="checkbox"/>
経過措置	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	
防災拠点・コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
防災拠点・郊外支援型	<input type="checkbox"/>
経過措置	<input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

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

Au	1,350,000	㎡
公共施設の上限整備水準		
区域面積(㎡)	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

Ci	165,200	円/㎡
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/㎡)	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/㎡)		
標準補償費(円/戸)	44,000,000	

Cf	23,000	円/㎡
-----------	--------	-----

控除額	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(㎡)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

Ap	990,000	㎡
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(㎡)	990,000	
個別公共施設の積み上げ		
	面積(㎡)	割合
道路	-	-
公園	-	-
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	0	0

Cn を考慮しない場合の交付限度額(Y1)	33,876 百万円
------------------------------	------------

ΣCn	0	円
下水道		
区域面積(㎡)	3,000,000	
うち現況の供用済み区域面積(㎡)		
標準整備費(円/㎡)	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(㎡)	9,400	
標準整備費(円/㎡)	545,200	

調整池	0	円
調整池の容積(㎡)		
標準整備費(円/㎡)	140,000	

河川	0	円
河川整備延長(m)		
標準整備費(円/m)	3,700,000	

住宅施設	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
	北海道一般地区	38,190,000
	特別地区	49,120,000
	大都市地区	37,170,000
	多雪寒冷地区	41,510,000
	奄美地区	39,520,000
	沖縄地区	30,280,000
	一般地区	33,700,000

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(㎡)		
標準共同施設整備費(円/㎡)	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(㎡)		
標準整備費(円/㎡)	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)

Cn を考慮した場合の交付限度額(Y2)	33,876 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)(まちなかウォーカーカブル推進事業)

沼津駅周辺地区 (静岡県沼津市)

様式(2)-④-4

社会資本整備総合交付金交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(百万円単位)

単位:百万円

○交付対象事業費(必ず入力) (百万円) (百万円)

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	1,846.400	A (事業費)	1)式で求まる額(5/10*(A+B))	923.200	① (国費)
	提案事業合計(B)	0.000	B (事業費)	2)式で求まる額(5/8*A)	1,154.000	② (国費)
	合計(A+B)	1,846.400	(事業費)	上記①、②の小さい方	923.200	③ (国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.000		国費率(③÷(A+B))	0.500	④ (国費率)

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	1,846.4	(事業費)	社会資本整備総合交付金交付要綱に掲げる式による交付限度額(⑬を1万円の位を切り捨て)	923.2	⑰ (国費)
			国費率	0.500	⑱ (国費率)

道路

単位:百万円

都市計画道路名 又はその他道路名	区間	道路 区分 <small>注1)</small>	事業 主体	事業 手法 <small>注2)</small>	工種	延長 m	幅員		整備後 車線数	歩道 幅員 m	交付期間 内事業費	交付期間内事業費内訳			交付期間内 事業期間 (年度)	事業内容 <small>注3)</small>	都市計画 決定 年月	備 考 <small>注4)</small>
							整備前 m	整備 m				設計費	用地 費・補	施設整備費				
<道路>				-														
三枚橋錦町線(東側)	～	街	沼津市	-	道路 改築	65	19	19	2	6	28	6		22	R6	駅南口交差点の地上横断化に伴う 整備		
三枚橋錦町線(南北)	～	街	沼津市	-	道路 改築	150	25	25	2	12	4	4			R7	歩道拡幅による利活用空間の整備 のための詳細設計(南北)		
三枚橋錦町線(北側)	～	街	沼津市	-	道路 改築	150	12.5	12.5	1	6	200			200	R8～R9	歩道拡幅による利活用空間の整備	R7	
三枚橋錦町線(南側)	～	街	沼津市	-	道路 改築	150	12.5	12.5	1	6	184			184	R9～R10	歩道拡幅による利活用空間の整備	R7	
沼津駅前線	～	地	沼津市	-	道路 改築	50	未定	未定	未定	未定	255	6		249	R9～R10	一般車乗降場の整備	未定	
	～			-														

(参考)

<関連事業>																		

* 本調書にはア)交付対象事業「道路」(街路、地方道、国道、その他)、イ)関連事業道路のすべてを記載すること。

注1) <道路>については、街、地、国、他の別を記載。

<関連事業>については、国、主、一、市の別を記載。

ただし、街:街路、地:地方道(市町村道)、国:国道、主:主要地方道、一:一般都道府県道、市:市町村道、他:いずれにも該当しないもの

注2) <関連事業>について通、交、地特、単独、促の別等を記載。補足説明すべき点は備考欄に説明を記載。

注3) 施設の構造、工法、及び地方道事業においては細工種、街路事業においては沿道区画整理型街路事業等の事業名

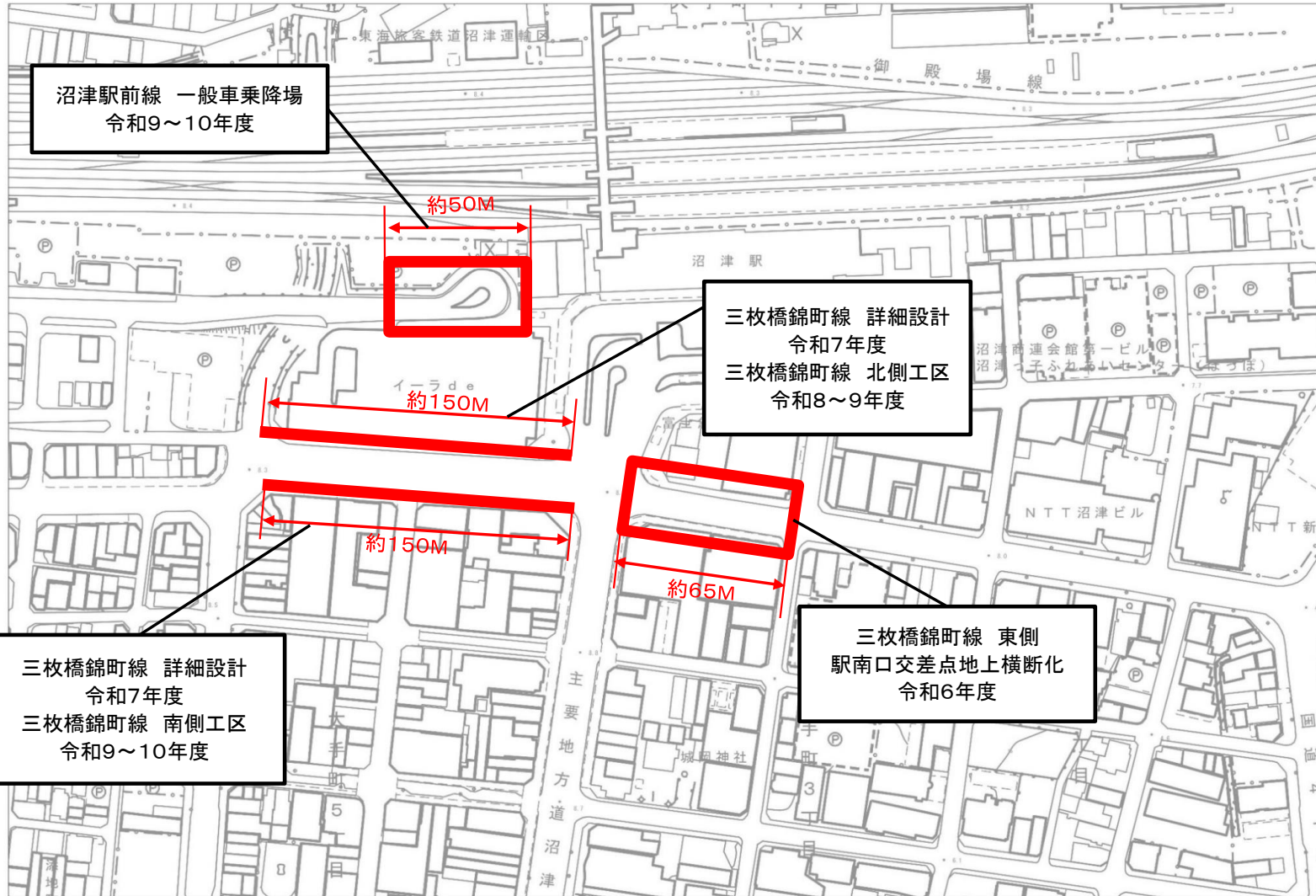
注4) 備考には現在の道路状況を把握するために必要なその他の事項で、交通量(人/日)、混雑度等を記載

(例)・道路改築:交通量(人/日)、混雑度等

・自転車駐車場:都市計画決定の有無、面積、利用台数等

* 不足する場合は適宜行を追加すること

道路:整備箇所



地域生活基盤施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (面積、幅員、 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		
								うち購入費		
緑地									—	
広場	沼津駅南口駅前 広場	沼津市	560m2	将来の駅前広場をパイ ロット的に見せる実験広 場として、駅利用者・ま ちなか来訪者等が気軽 に立ち寄れるオープン な空間を整備する。	32	2		30	—	
駐車場										
自転車駐車場										
荷物共同集配施設										
公開空地									—	
情報板									—	
地域防災施設	施設種別:									
人工地盤等										
分散型エネルギーシステ ム									—	
公共公益施設と一体的 に整備する再生可能エネ ルギー施設等										
合計	—	—	—							

- ・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- ・「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。)
- ・「駐車場」、「自転車駐車場」については、「概要」欄に、形式(立体〇層、タワーパーキング、地下駐輪場等)、面積及び駐車台数を記入。
- ・駐車場については、「備考」欄に駐車場全体の整備に要する費用を記入。
- ・自転車駐車場については、「備考」欄に都市計画決定の有無、自転車駐車施設整備計画における位置づけの有無、自転車駐車場に関する附置義務条例等における位置づけの有無を記入すること。
- ・駐車場には、共同駐車場、荷捌き駐車場、駐車場出入口付替等を含む。
- ・地域防災施設の「施設名」欄には、耐水性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の施設の種別を記入。
- ・共同駐車場については、別の所定のシートに記載すること。

地域生活:整備箇所



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)	三枚橋錦町線	市	三枚橋錦町線南北区間(片側150m)	歩道拡幅による利活用空間の整備(ベンチ、デッキ、植栽、カウター、照明柱、イベント用電源、イベント用水道等)	R7～R10	8		859	
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	—	—	—						

・「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。

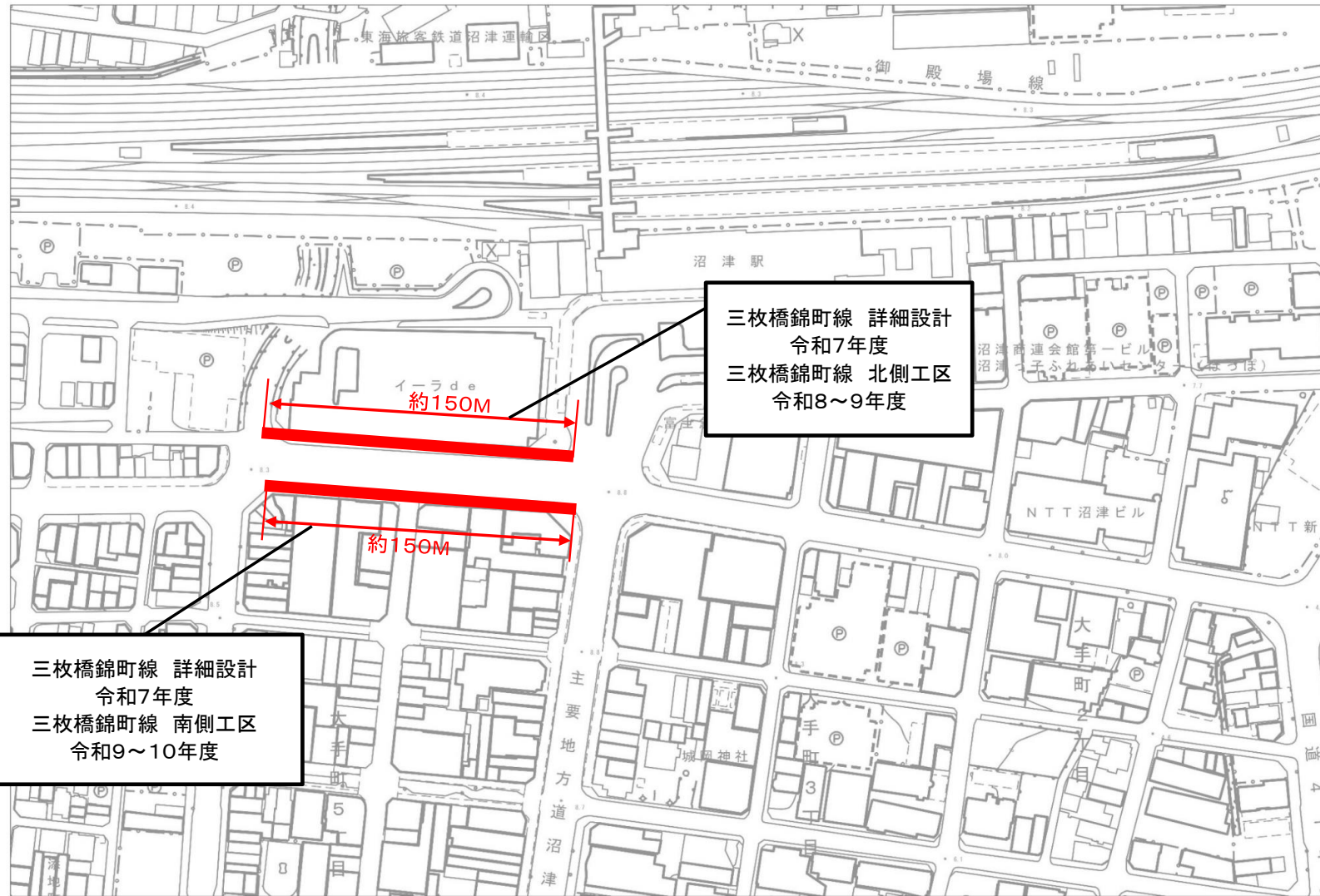
・「緑化施設等」の土塁・堀跡について、次の3点がわかる内容の記入や資料の添付してください。

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

高質空間形成施設:整備箇所



滞在環境整備事業

単位:百万円

項目	施設名／調査内容	事業主体	概要 (箇所数、規模等)	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	
滞在環境の向上に資する環境整備(トイレ、倉庫、トランジットモール化に必要な施設等)								
滞在環境整備に関する調査等(社会実験、コーディネート等)	空間・交通再編に向けた調査・検討 公共空間の活用方法・設えの検討・整備等	沼津市	A=約47ha	276	182		94	
滞在者等の滞在及び交流を促進することを目的とした施設								
						—	—	
合計	—	—	—	276	182		94	

滞在環境整備事業（沼津駅周辺地区）

- 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するため、沼津駅周辺総合整備事業の本格展開と併せて実施すべきまちづくりの施策の方向性を示す「沼津市中心市街地まちづくり戦略」を令和2年3月に策定し、令和2年度より戦略の実現に向けた更なる詳細な検討を進めているところである。

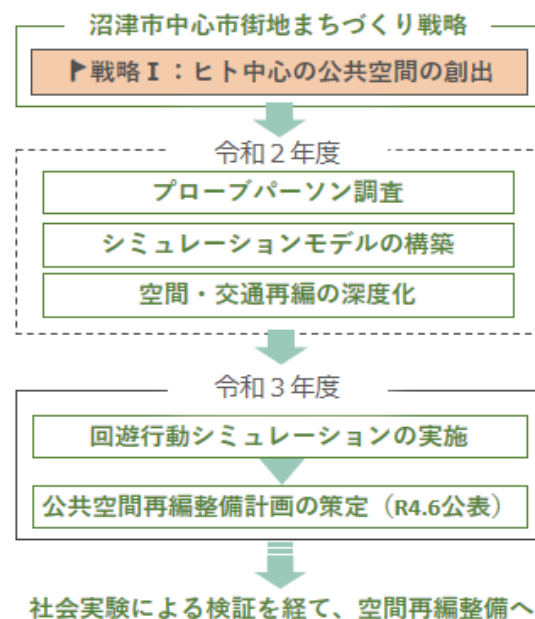
<これまでの取組>

- 中心市街地まちづくり戦略で示す中期（5年～15年）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「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「都市空間デザインガイドライン」を策定。

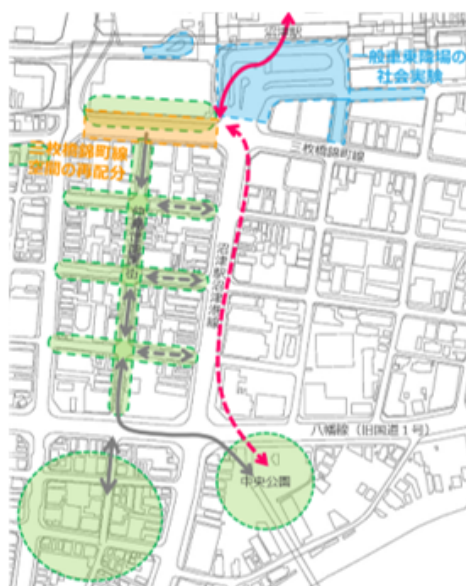
<令和6年度以降の取組（滞在環境整備事業実施内容）>

- 「公共空間再編整備計画」と「都市空間デザインガイドライン」に基づき、中期（5年～15年）の公共空間再編に向けたまちづくりシナリオの“PHASE 2-1”に沿った検証を進めて行く。
- （都）三枚橋錦町線西側区間にパークレットを設置・活用しながら、再編整備に向けた整備手法等の方針を検討。
- 駅前広場の暫定整備に向け、一般車乗降場の東西分散配置の社会実験の実施・検証を行うとともに、沼津駅南口交差点の地上横断化を実施。
- 仲見世商店街を中心としたエリアにて、まちで取り組む仲間の輪を広げながら、公共空間の活用等を行い、地元中心の取組への発展を目指す。
- 実験広場における活用によって来訪者等の滞在・交流のきっかけづくりを行い、感度の高いプレイヤーの発掘及び空間活用の仕組み構築を目指す。

<空間再編の流れ>



まちづくりシナリオ PHASE 2-1 : 「つながる」/線



【概要】

- 三枚橋錦町線西側区間の再編整備を行い、仲見世商店街・中央公園を含む南北のつながりを強化する。
- 南口駅前広場の再編整備に向けて、一般車乗降場の東西分散化に係る社会実験を実施する。

【公共空間再編整備計画に関する取組】

- 三枚橋錦町線西側区間の再編整備
- 南口駅前広場における一般車乗降場の東西分散化社会実験

【都市空間デザインガイドラインに関する取組】

- 三枚橋錦町線西側区間において、Streetの取組を実施