



## 沼津高架 P I プロジェクト

### Step2 (目標の設定) 地域づくりの目標

平成 25 年 4 月 静岡県

#### はじめに

静岡県では、沼津高架 P I プロジェクト・P I 実施計画（平成 24 年 4 月）に基づき、沼津駅付近鉄道高架事業について、市民や関係者の皆さんとのコミュニケーションを図りながら計画の検討を進めてきました。

Step 2（目標の設定）では、多くの市民や関係者の皆さんにオープンハウス、車座談議及び勉強会などにご参加頂き、様々なご意見をお伺いすることが出来ました。それら多様なご意見を整理し、ここに「Step2（目標の設定）地域づくりの目標」としてとりまとめることができました。皆様の積極的な関わりと、沼津高架 P I プロジェクトの基本理念である互恵的解決に向けた第一歩が踏み出せたことに感謝を申し上げます。

#### もくじ

I. Step2 における P I プロジェクトの取組み.....	1
II. 「地域づくりの目標」の位置付け .....	2
III. 「地域づくりの目標」の構成 .....	3
IV. 地域づくりの目標 .....	7
1. 広域的な地域づくりの目標.....	7
2. 沼津駅周辺地区の地域づくりの目標 .....	10
3. 原地区の地域づくりの目標.....	19
4. P I プロジェクトの進め方.....	25

## I. Step2 における PI プロジェクトの取組み

Step2 では、下記のような多重多層のコミュニケーションを実施しました。

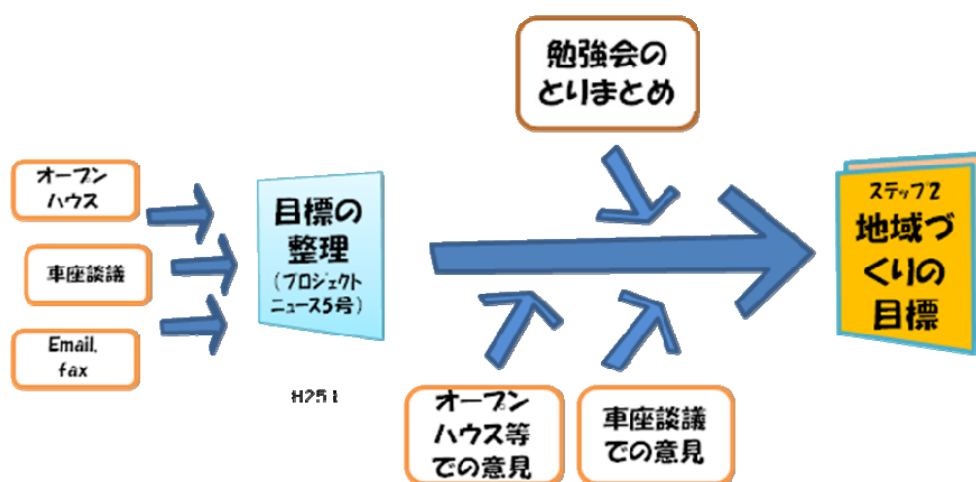
【Step2 における PI プロジェクトの取組み】

(平成 24 年 4 月 6 日 (ステップ 2 開始) ~平成 25 年 3 月 15 日)

コミュニケーションの方法	取組みの概要
ホームページ	沼津高架PIプロジェクトの検討・取組み状況をお知らせしました。 随時更新しています。
広報紙	沼津高架PIプロジェクトニュースを発行しました (計 3 回) ①第 3 号 (H24.8.22 発行) の主な掲載内容 ・ステップ 2 (目標の設定) で考えたいこと ・ステップ 2 で皆さんにお聴きしたいこと ②第 4 号 (H24.11.28 発行) の主な掲載内容 ・これまでに頂いたご意見の紹介 ③第 5 号 (H25.1.12 発行) の主な掲載内容 ・「地域づくりの目標」の整理
オープンハウス	市民の皆さんの集まる場所で、計画に関する情報や進捗状況などをパネル展示し、ご意見を伺いました。(計 20 日間実施、頂いたご意見約 1052 件) ①H24.4.21~22: イーラ de、H24.4.24~25: 原地区センター、 H24.5.1: BiVi 沼津 ②H24.6.12~13: マックスバリュ沼津南店、H24.6.21~22: フェスタノジマ、 H24.6.27~28: ギャラリーぷらざ ③H24.8.24~8.26: イシバシプラザ ④H24.10.4~5: イーラ de ⑤H24.12.4: マックスバリュエクスプレス沼津原町西店 ⑥H25.1.21~22: イシバシプラザ ⑦H25.3.3: 沼津技術専門学校 テクノフェア
車座談議	PI 運営事務局が自治会や団体などへ伺い、沼津高架PIプロジェクトや計画などについて情報提供し、意見交換を行いました。 ①自治会や団体などを対象にした意見交換 (24 団体に 34 回実施、頂いたご意見約 721 件) ②鉄道高架事業に関連する事業者へのヒアリング (14 企業に実施、頂いたご意見約 42 件)
勉強会	主に鉄道高架事業に関心のある団体等から推薦された参加者からなる勉強会を設置し、これまでの計画やまちづくりの考え方を共有しながら議論を行いました。(沼津駅周辺 3 回、原地区 2 回) それぞれの成果は「勉強会とりまとめ」として整理されました。 ①沼津駅周辺地区勉強会: H25.1.12、2.2、3.2 ②原地区勉強会: H25.2.9、3.9
メール、FAX、郵送等での意見募集	常時、ご意見を募集しています。(頂いたご意見約 42 件)
傍聴者アンケート	PI 委員会や勉強会の傍聴者に、アンケートを行いました。(頂いたご意見約 65 件)

## Ⅱ. 「地域づくりの目標」の位置付け

「地域づくりの目標」は、Step 2 において市民や関係者の皆さんから頂いたご意見を踏まえて作成したもので、Step2（目標の設定）の成果です。静岡県が沼津駅付近鉄道高架事業等について判断するために整理したもので、沼津高架P1プロジェクト全体における“一里塚”となるものであり、今後の議論における「基点」となります。以降、沼津高架P1プロジェクトは、Step3（代替素案と評価項目の設定）に移行します。



## Ⅲ. 「地域づくりの目標」の構成

### 1. 広域的な地域づくりの目標（テーマ①）

#### (1) 地域を取り巻く状況について

#### (2) 地域づくりの目標

##### **1.広域的な中心に**（拠点）

- 1-1 広域的な拠点地域に
- 1-2 地域でうまく連携して

##### **2.交流拠点としての賑わいを**（交流）

- 2-1 交通の要衝として
- 2-2 モノの交流拠点として
- 2-3 災害時の代替機能や復旧・復興の拠点として

##### **3.何もせずに過ごすのは問題**（戦略）

- 3-1 早く結論を
- 3-2 すぐに効果が現れる対策を
- 3-3 長期的視点から抜本的な対策を
- 3-4 効果的で戦略的な投資を
- 3-5 市民と民間と行政が協力を

##### **4.税金は効果的に使ってほしい**（財政と事業効果）

- 4-1 沼津市財政に無理がないように
- 4-2 費用に見合った対策を

## 2. 沼津駅周辺地区の地域づくりの目標（テーマ②）

### （1）地域を取り巻く状況について

### （2）地域づくりの目標

#### **1.誰もが暮らしやすく（暮らし）**

- 1-1 誰もが支えあえる街に
- 1-2 生活に必要な施設が揃い便利な地域に
- 1-3 魅力のある都市空間に

#### **2.多くの人が集う街に（交流）**

- 2-1 広域から人が集まる街に
- 2-2 街なかに賑わいを
- 2-3 環境・観光・食のポテンシャルを活かして

#### **3.持続的な経済活動と雇用機会を（産業・雇用）**

- 3-1 新たな産業とビジネスを
- 3-2 商売をしたくなる街に

#### **4.外も中も移動しやすく（交通）**

- 4-1 広域からのアクセスのよい地域に
- 4-2 スムーズで安全な自動車交通を
- 4-3 歩いて楽しい街なかに
- 4-4 自転車での快適な移動を
- 4-5 利便性の高い公共交通を

#### **5.地震や津波にも強い地域に（防災）**

- 5-1 災害リスクへの備えを
- 5-2 災害時の避難を円滑に
- 5-3 安全・安心で選ばれる地域に

### （3）地域づくりのポイント

### 3. 原地区の地域づくりの目標（テーマ③）

#### （1）地域を取り巻く状況について

#### （2）地域づくりの目標

##### **1. 自然豊かな暮らしを（暮らし）**

- 1-1 豊かな住環境を守り活かすための地域づくりを
- 1-2 地域への愛着と誇りを大切に
- 1-3 誰もが安心して暮らせる街に
- 1-4 将来を見据え計画的に

##### **2. 人が集まる魅力ある地域に（交流）**

- 2-1 豊かな地域資源を活かして
- 2-2 広域から人を呼び込む
- 2-3 賑わいを生む仕掛けを

##### **3. 地域に活力を（産業・雇用）**

- 3-1 地域資源を活かして地域の商業に活力を
- 3-2 産業が集積し雇用を生み出す
- 3-3 「農」に関わる地域の文脈を活かして

##### **4. 広域も南北も移動しやすく（交通）**

- 4-1 広域からのアクセスのよい地域に
- 4-2 地域内を安全で快適な移動を
- 4-3 公共交通が便利に使える

##### **5. 水害にも津波にも強い地域に（防災）**

- 5-1 災害リスクへの備えを
- 5-2 災害時の避難を円滑に
- 5-3 安全・安心で選ばれる地域に

#### （3）地域づくりのポイント

#### 4. PIプロジェクトの進め方

1. **PIの目的を明確に** (PIの目的)
2. **解決に向けて** (対話の効果)
3. **公正で着実な議論を** (検討プロセス)
4. **幅広く意見を聴いて** (検討体制)

## Ⅳ. 地域づくりの目標

### 1. 広域的な地域づくりの目標

#### (1) 地域を取り巻く状況について

---

- (地域経済) 人口減少、特に生産年齢人口の減少、少子高齢化が一段と進行する中、地域経済は徐々に悪化しつつあります。今後、何の対策も打たなければ、地域経済がさらに疲弊する可能性も考えられます。
- (基盤施設) 新東名高速道路、中部横断自動車道、東駿河湾環状道路等の道路基盤整備が進行しており、また、静岡空港やリニア新幹線駅との結節性も高まることから、首都圏、中部圏、甲信地方のみならず、国内外地域との広域的アクセスが大きく高まると考えられます。
- (災害リスク) 東日本大震災後、東海地震の災害リスクに対する意識が高まっています。特に、県東部地域の沿岸部においては、津波被害に対する対応を地域づくりの前提に置くことが求められています。
- (広域的拠点) 県としても、県東部地域は「日本のシンボル富士山を世界との交流舞台とした健康交流都市圏」として、コンベンション等の高次都市機能の集積を図ること、圏域の求心力を高めることとしています。

#### (2) 地域づくりの目標

---

### 1. 広域的な中心に (拠点)

#### 1-1 広域的な拠点地域に

関東圏と中京圏の中間に位置している県東部地域は、その歴史や文化を大切にしながら独自の文化圏をつくるという視点が必要であり、沼津市には、自然や景観、文化・教育、医療、食などの魅力を活かした拠点地域づくりが求められています。これにより、人口や産業が集積することで商業が活性化し、多様な雇用機会に恵まれ、都市的な利便性や医療などのサービスを十分に享受できる地域となることが期待されます。



## 1-2 地域でうまく連携して

三島や伊豆箱根地域など、県東部地域の都市が連携しながら、行政や産業など相互に必要な機能及び役割を補完しあい、東部地域全体としての個性を引き立てながら、東部地域全体が広域的な拠点として持続的に発展できるようになることが必要です。

## 2.交流拠点としての賑わいを（交流）

### 2-1 交通の要衝として

伊豆箱根地域との分岐合流点として、古くから交通の要衝としての特徴を活かすとともに、今後、首都圏、中部圏、甲信地方のみならず、国内外地域との広域的な結節性が高まることを期待して、富士山、箱根、伊豆地域などへの周遊観光の拠点（ハブ）として賑わうことが期待されています。

### 2-2 モノの交流拠点として

沼津駅、新東名サービスエリア、グルメ街道や三島市、清水町など郊外も含めて分散している小さな物流の拠点を活かしながら、スマートインターや東駿河湾環状道路などの交通基盤を活かした新たな物流拠点を形成することで、モノやヒトの流動において、首都圏、中京圏のみならず、伊豆、岳南、甲信地方など、多方面に対しての地の利を求めて多くの企業が立地し、税収や雇用や賑わいが生み出されることが期待されています。

### 2-3 災害時の代替機能や復旧・復興の拠点として

多方面にアクセス軸を持つことから、今後予想される首都圏や東海東南海地域での大規模地震においても、救援物資・復旧物資のライフラインとして、また、復興過程では、物資の供給基地を提供できるといった防災上の地の利であることを踏まえることが、広域的な防災対策を考える際には必要です。

## 3.何もせずに過ごすのは問題（戦略）

### 3-1 早く結論を

地域の抜本的な都市整備についていつまでも結論が出ない状態が続くと、民間投資が逃げ地域経済が衰退を招きかねないため、地域づくりの方向・方法を絞りこみ、どのような対策を行うのか、早く結論を出し、スピード感覚を持って地域整備を進めることが求められています。

### 3-2 すぐに効果が現れる対策を

交通面の対策などが遅れることで産業の活性化や定住人口増加策と賑わい創出などの対策が手遅れになってしまわないよう、早急に結果が現れる対策を取って、いち早く衰退の流れを止めることが必要です。

### 3-3 長期的視点から抜本的な対策を

その場限りの対処療法的な対策に終始するのではなく、時間がかかっても長期的な視点からの抜本的な地域づくりに腰を据えて取り組むことが必要です。また、長期間かかる対策であれば、途中段階での対応策も合わせて求められています。

### 3-4 効果的で戦略的な投資を

やみくもに単発的な対策を打つのではなく、長期的、多角的、総合的な戦略を持って地域づくりを進めることが必要です。東駿河湾環状道路などの周辺のインフラの整備に伴う波及的な効果をうまく活かして効果的な投資を行ったり、民間投資を上手く引き出すための対策が必要です。

### 3-5 市民と民間と行政が協力を

関係する行政機関が相互に調整を図りながら、責任を持って意思決定するとともに、地域づくりを担う組織や場をつくるなど、行政と市民や民間がうまく協力し合って地域づくりを進めていくことが必要です。

## 4.税金は効果的に使ってほしい（財政と事業効果）

### 4-1 沼津市財政に無理がないように

想定外の予算が必要になるなど、今後の地域づくりが沼津市の財政に大きな負担となり、防災や福祉など他の政策に財源が回らなくなるなどの無理が生じてしまうことは避ける必要があります。また、事業化の際に考え得る様々なリスクについても想定しておくことが求められています。

### 4-2 費用に見合った対策を

地域づくりのための公共投資はそれによって民間からの間接投資が期待できるかなど、波及的な効果も含めた便益が総合的にどのくらいの広がりを持つのか、費用負担に見合うだけの公共投資なのかを短期的かつ長期的な視点から十分に吟味することが必要です。また、その説明についても納得できるものであることが求められています。

## 2. 沼津駅周辺地区の地域づくりの目標

### (1) 地域を取り巻く状況について

---

- (人口減少・少子高齢社会) 沼津駅周辺の中心市街地の人口は、長期的には減少傾向にあり、沼津駅周辺の人口の呼び戻しや商業活性化など、地域活性化への取組みが必要な状況です。
- (広域的拠点として) 人口減少時代を迎え、産業構造にも大きな変化が想定される中、沼津駅周辺においても、県東部地域の拠点的地域と位置づけ、それに相応しい都市整備を進めるかどうかの分岐点にあると考えられます。
- (観光・食) 沼津駅周辺では、観光・食などの新たな発展が期待されるが、それを活かしていないといったことが指摘されています。
- (新たな産業振興) 県東部地域『ファルマバレープロジェクト』(医療・福祉・健康分野の産業振興) 構想に期待が寄せられています。
- (周辺での社会基盤整備) 東駿河湾環状道路の整備が予定されており、県東部地域では首都圏からのアクセス向上が期待されます。
- (地域の交通) 市街地の南北交通、特に沼津駅により、自動車、歩行者・自転車交通の利便性や安全性に課題が指摘されています。
- (災害リスク対策) 東日本大震災以降、想定を超える被害を懸念する声もあり、沼津駅周辺でも、地震や津波などの災害リスクがあれば対応が必要です。

## (2) 地域づくりの目標

---

### 1.誰もが暮らしやすく (暮らし)

#### 1-1 誰もが支えあえる街に

沼津駅周辺地区は、子供から子育て世代、高齢者まで各世代が居住地として魅力を感じ、定住人口の集まるコンパクトな街を目指すことが期待されています。

そこでは、子育て世代にとっては働きながらでも子育てしやすい環境、青少年にとっては教育が充実しているなど住みたいと思える環境、また、高齢者にとっては便利でかつ地域コミュニティが充実した環境が求められています。さらに、各世代が集まり世代間の交流が生まれることで、様々な場面で相互に支えあいながら暮らせる街が期待されています。

#### 1-2 生活に必要な施設が揃い便利な地域に

生活に必要な様々な施設（百貨店や専門店などの商業施設、医療施設、教育施設、文化スポーツ施設、図書館、児童館、公共施設、医療施設、その他サービス施設など）が集積することで、住んでいる人が魅力を感じ、楽しく時間を過ごせる街であることが期待されています。

これらの施設が沼津駅前や沼津駅周辺に集積することで、そこに住む人が車が無くても便利で無駄が無く、歩いて暮らせる地域となることが期待されています。

#### 1-3 魅力のある都市空間に

風を感じながら散策を楽しめたり、屋外でのびのびと遊べたりと、街の中に水辺や緑が溢れ日々の暮らしに潤いがあるような地域が期待されています。

沼津港や狩野川沿い、昔からの街並みなど、沼津駅周辺の風景や資源が地域や歴史を感じられる場として大切に活かされることで、生活者や来訪者に潤いや憩いを与えます。

沼津駅前などの拠点となる場所においても、水辺や緑があり、沼津の街の特徴として認識され、生まれ育った者として誇りに思える地域であることが必要です。

## 2.多くの人が集う街に（交流）

### 2-1 広域から人が集まる街に

周辺都市と連携しつつ、文化・スポーツ、医療、福祉、教育、観光などの各活動の拠点となり、県東部地域からだけでなく国内外からも人の集まる、特色のある地域となることで東部地域全体の発展にも貢献することが期待されています。

また、周辺都市とのアクセスがよく、相互に行き来があることも重要です。

### 2-2 街なかに賑わいを

生活しやすい環境があることで居住者が増え、また、周辺都市や近郊地域から買い物客や来訪者が集まることで、街なかの商業空間が賑わいを見せ、さらには、その賑わいに惹かれてさらなる人やビジネスが集まることで、一層の賑わいが生まれることが期待されています。

### 2-3 環境・観光・食のポテンシャルを活かして

香貫山や沼津港、狩野川沿い、古くからの街並み、海の幸などの食などの地域資源を活かし、また、他の都市にない新たな観光資源を開発するなど、富士山や伊豆箱根地域などの周辺観光地に国内外から集まる観光客が周遊観光の拠点(ハブ)として足を止めるような地域、また、沼津港に集まる観光客が沼津駅周辺にも訪れたいくなるような地域となることが期待されています。

仕事や保養や療養において沼津を訪れた人々も含めて、リピーターや移住者が増えるような地域となることも期待されています。

## 3.持続的な経済活動と雇用機会を（産業・雇用）

### 3-1 新たな産業とビジネスを

医療や健康関連産業など、新たな時代に対応した多様な企業が集積し、さらに既存の産業との新たな連携が生まれることで地域経済が活性化し、持続的に雇用が生み出されることが期待されています。

### 3-2 商売をしたくなる街に

多くの人が住まい、また、従業者や来訪者が継続的に集まることで、持続的に商売が成り立つ環境がつくられ、郊外にはない独自の魅力を持った商業活動が活性化するとともに、新たな投資も進み、地域経済に好循環が生まれることが求められています。

## 4.外も中も移動しやすく（交通）

### 4-1 広域からのアクセスのよい地域に

沼津駅周辺に魅力があることを前提として、新東名など広域的な道路網との結節性を高め、首都圏、中部圏、甲信地方など多方面からのアクセス性を向上させることで、広域から沼津駅周辺を訪れて滞在する人が増えることが期待されています。

### 4-2 スムーズで安全な自動車交通を

南北の自動車交通が円滑化し、大型車両や緊急車両の通行も滞りがなく、また、大雨など気象条件で通行が妨げられることがないなど、駅周辺の自動車交通の循環やアクセスが改善されることで、沼津駅周辺全体の活性化が促進されることが期待されています。

### 4-3 歩いて楽しい街なかに

駅南北地区の双方から駅周辺の主要な施設に安全で快適に歩いて行けるとともに、街の中の緑や水辺や小径や広場などを経由しながら、楽しく散策できる地域となることが期待されています。

特に、バリアフリー化された歩行者優先ゾーンを設けることで、高齢者、妊婦、乳幼児やベビーカー、車イス利用者その他の障害者にとって、駅南北や街中を安全に往来でき、誰もがゆったりと回遊できることが重要です。

### 4-4 自転車での快適な移動を

自転車での南北の横断や駅周辺の要所へのアクセスをしやすくすることで、自転車で街中を快適で、素早く、安全に、気軽に移動できることが期待されており、回遊性も高めます。

### 4-5 利便性の高い公共交通を

路線バスなどの公共交通網が充実し、停留所から様々な施設にアクセスがよく、生活者や従業者や来訪者のちょっとした移動に便利に使い、高齢者も気軽に利用できることで、駅周辺や駅前に賑わいが生まれることが期待されています。

また、鉄道やバスなど、広域や周辺都市と沼津駅を結ぶ広域交通網が充実することで、広域からも人が集まり賑わいが生まれることが期待されます。

## **5.地震や津波にも強い地域に（防災）**

### **5-1 災害リスクへの備えを**

東海地震とそれに伴う津波の災害リスク（津波、津波による川の氾濫、液状化、橋や建物の倒壊等）や、その他の大規模自然災害に対して、まずは命を守れるよう備えることが求められています。

### **5-2 災害時の避難を円滑に**

地震や津波の際に、避難が確実にこなえることが必要です。特に、駅の南側から北側にスムーズに避難できること、救急車両がスムーズに走行できること、また、避難のための施設や空間が十分にあることなどが求められています。

### **5-3 安全・安心で選ばれる地域に**

減災対策や避難対策がなされ、安心して暮らし働き続けられる地域として認識され、企業にも選ばれる地域であることが求められています。

### (3) 地域づくりのポイント

---

沼津駅周辺地区の地域づくりの目標に関する議論では、暮らし、交流、産業・雇用、交通、防災に関する課題がそれぞれ単独に解決されればよいのではなく、それらが相互に作用しあって好循環を生み、総体として機能することで、課題解決や目標達成すべきことが様々な角度から指摘されました。

これまでの議論を次のステップにつなげることを意図して個々の地域づくりの目標を束ねた『地域づくりの4つのポイント』を整理しました。

#### ●地域づくりのポイント①：賑わい・活力・持続性

駅周辺地区の賑わいは、商業活動だけで実現されるのではなく、普段から多くの人が集う状況があって成り立つものであり、このためには、多くの買い物客や来街者が頻度高く集まることはもとより、普段からそこに多世代の様々な人々や家族が住まい、日常生活を営んでいるとともに、多くの従業者が毎日働きに来るような地区であることが必要です。

##### 多世代が住もうために

多くの世代や多様な属性の人々が住もうためには多様なタイプの住宅や、生活に必要な施設が近くに集まり、子育て世代から高齢世代まで歩いても便利に暮らせる街であることが必要です。そのためには、快適な公共空間がそれを支える必要があります。また、日常の中に緑や水辺などの快適な公共空間があるなどで、子育て世代から高齢世代まで多世代から居住地として選ばれ、一定の居住人口を持続することが必要です。

##### 従業者が通うために

沼津駅周辺に日頃から賑わうためには、日々多くの従業者が通い、沼津駅を中心に多くの人が行き来することも重要な要素です。このため、駅の周辺にオフィスなどの多くの働く場があり、駅周辺地区や周辺都市から公共交通で通勤し、駅周辺で食事や買い物や用事を済ますことが日常的に行われることが重要です。勤めやすい環境がそれが雇用のプラス条件となり、さらなるオフィス立地を誘うことも期待されます。

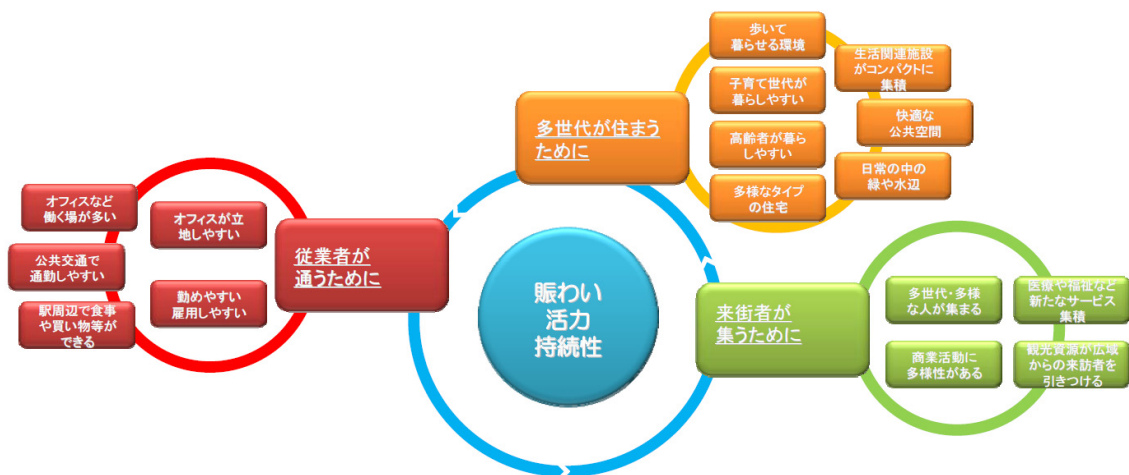
##### 来訪者が集うために

多世代で多様な居住者や多くの従業者が集まることで賑わいが生まれ、商業活動の活力や多様性や奥行きが生まれることで、郊外店にはない魅力を提供し、さらに多くの来訪者を集めることが期待されています。

また、食や景観などの観光資源や、福祉や医療などの新たなサービスの集積が、広域からも多くの来訪者を引きつけることが期待されています。

こうしたことが、伊豆や箱根など周辺観光拠点の周遊の際に立ち寄りたいハブとしても成り立つ条件となるのではないのでしょうか。





●地域づくりのポイント②：産業立地と雇用機会

従業の場として、居住者の生活を支える商業や各種サービス、教育や医療や介護などの公益的分野などの基礎的な産業の他、医療や福祉などに関わる新たな産業分野、観光や食に関わる分野など、多様な産業の集積を図るとともに、それらが新たな雇用を創出し、居住者の増加や従業者の集中につながる必要があります。従業者にとって魅力のある都市であれば人材確保の面でもプラスの効果があるため、企業への動機付けにもなるのではないのでしょうか。



●地域づくりのポイント③：交流を支える移動性とアクセス

賑わいを生む地区となるためには、地域内や広域からのアクセス性を高める必要があります。

歩行者のための空間

まず、駅周辺からの日常的なアクセス性が重要であり、徒歩や自転車が快適に移動できる空間が必要です。また、鉄道を挟んで南北地区の移動が円滑になれば南北地区ともアクセス圏が広がり、利便性が高まるとともに、商業ポテンシャルが高まります。高齢者や子供にとっても移動性が高く、安全で快適な空間である必要があります。

### 公共交通

周辺都市から多くの人々が集まるためには、一度に多くの人を運ぶことができる鉄道など公共交通が重要です。沼津駅は地区最大の拠点であり、駅を中心にオフィスや商業施設が集中して立地することが重要です。また、鉄道・バス・フェリー等の公共交通との連携を図ることや、沼津港を中心とする観光・食といった産業振興・企業立地の機会につなげていくことが必要です。

### 広域アクセス

広域からの自動車でのアクセスのためには、東名や新東名からの幹線ネットワークの充実が不可欠です。また、新幹線など鉄道での広域アクセスは沼津駅が担うこととなります。

### 交通の循環（サーキュレーション）

駅周辺で住宅や商業施設やオフィスが集積することを考えると、周辺地域からこれら施設へのアクセス交通だけでなく、多くの物流交通や業務交通が生じるため、駅周辺での道路交通が円滑であることが重要です。特に懸案の南北通路については、通常時の移動性を高めるだけでなく、バス等の公共交通の円滑化や、緊急時の交通についても問題が生じないようにすることが必要です。



### ●地域づくりのポイント④：安全で安心な地域

居住地や企業の立地場所として選ばれる地域となるためには、基本的条件として、地震や津波災害への備えがなされ、居住や企業立地における不安感が解消されていることが必要です。堤防の整備だけでなく、沼津駅周辺の建物や橋梁など施設の老朽化対策や、津波災害時の避難ビルとなる堅牢建物に更新していくことも考える必要があるのではないのでしょうか。また、災害時のスムーズな避難のために、信頼できる避難場所と避難経路が確保されていることが重要です。



図 地域づくりの4つのポイント



### 3. 原地区の地域づくりの目標

#### (1) 地域を取り巻く状況について

---

- (社会基盤整備) 原地区周辺では、新東名サービスエリアが開設し、今後は東駿河湾環状道路の沼津岡宮 IC 以西区間の整備やスマートインター設置などが計画されています。
- (地域資源) 原地区には、温暖な気候、歴史文化的資源、景観資源などの地域資源が多くあり、これらをどのように地域づくりに活かしていくのかが課題となっています。
- (雇用・産業) 原地区では、農業の後継者不足や商業の衰退、雇用不足など、産業振興についても課題です。
- (医療・福祉・健康関連産業) また、県東部地域での『ファルマバレープロジェクト』の推進を背景に、医療・福祉・健康など、新たな産業振興が期待されています。
- (災害リスク) 原地区は、これまで水害に悩まされた地域であり、引き続き放水路の整備が必要とされています。また、太平洋沿岸では、東日本大震災以降のリスク評価に基づき、これまでの予測以上の災害・津波リスクが懸念されています。原地区でも、新たな災害リスクがあれば対応が必要です。

## (2) 地域づくりの目標

### 1. 自然豊かな暮らしを (暮らし)

#### 1-1 豊かな住環境を守り活かすための地域づくりを

自然と景観や歴史文化に恵まれた、豊かな住環境の中で暮らし続けられる地域を目指して、定住人口を増やすような活力ある地域づくりが期待されています。特に、自然環境や生態系、地域の大切な景観は、原地区にとっての観光資源でもあり、今後の周辺整備に伴って進められていく秩序ある開発と共存し、保全・活用していくことが求められています。

#### 1-2 地域への愛着と誇りを大切に

古くからの由緒ある歴史的資源や、富士山や愛鷹山、松原のすばらしい自然景観に恵まれたこの地域に対して持っている愛着と誇りを今後も大切にし、原地区全体や原地区内それぞれの地域の魅力をつくっていくことが求められています。

#### 1-3 誰もが安心して暮らせる街に

高齢者にとっては健康や医療が充実し安心な生活が送れ、子育て世代などにとっては新たな産業や雇用があるなど、住みやすい街を目指すことで生活環境がさらによくなるような循環が生まれる地域となることが求められています。

#### 1-4 将来を見据え計画的に

人と自然の共存を図りつつも便利でコンパクトな市街地を志向するなど、浮島地区も含めた広がりのあるランドデザインのもとで、計画的かつ自発的に地域づくりを進めることが期待されています。

### 2. 人が集まる魅力ある地域に (交流)

#### 2-1 豊かな地域資源を活かして

納園や寺や庭などの固有の歴史・文化、海や緑といった豊かな自然環境、富士山や愛鷹山、松原の景観などの豊かな地域資源を活かして、多くの人々が観光に訪れるだけでなく、新しい産業が立地することが期待されています。

富士山に因んだ施設（例えば富士山世界遺産センター）を誘致するなど、富士山を臨む土地の特質を活かして、多くの人に訪れてもらえる地域となることが期待されています。

## 2-2 広域から人を呼び込む

周辺の幹線道路整備に伴い交通アクセスが向上することで、原地区の地域資源の魅力に広域から多くの人が集まることが期待されています。

## 2-3 賑わいを生む仕掛けを

観光客が集まるだけでなく、これからの時代に求められる健康や文化に関わる施設や、教育施設、公園など、各世代の多くの人が集まる施設を中心に賑わいが生まれるような仕掛けが求められています。

# 3. 地域に活力を（産業・雇用）

## 3-1 地域資源を活かして地域の商業に活力を

原駅の周辺に商業施設が集まっているだけでなく、歴史・文化・景観などの地域資源を活かした観光と連携するなどして、地域の商業が活性化することが求められています。

## 3-2 産業が集積し雇用を生み出す

周辺の道路整備に併せて、医療や健康に関わる産業など、原の自然や景観や農に関する地域資源と共存共栄できるような産業を誘致し、活力や雇用を生み出すことが期待されています。

## 3-3 「農」に関わる地域の文脈を活かして

四季を通じて作付けできることや、消費地への近接性など、恵まれた農業生産環境と広域からのアクセス性を活かすとともに、納園など「農」に関わる地域の歴史的な文脈を活用し、地域間・世代間の交流を盛んにするような新たな農業を展開することで、農業が活性化されるとともに、耕作放棄地や不法投棄の問題が解消されることが期待されています。

# 4. 広域も南北も移動しやすく（交通）

## 4-1 広域からのアクセスのよい地域に

新東名サービスエリアやスマートインターチェンジ、東駿河湾環状道路とのアクセスが向上することで、原地区の地域資源を求めて多くの人が集まり滞在できる地域となることを期待されています。

## 4-2 地域内を安全で快適な移動を

広域交通と地域内交通が上手く連携できるように、必要な道路が整備され、渋滞や迂回や踏切での遮断が解消され、地域内をスムーズに移動できることが期待されています。

また、歩行者にとっても、自動車と歩行者が分離された楽しめる散策路や、原駅を挟んで南北に容易に移動できる通路など、安全で快適に楽しく地域内を歩くことができる地域内のネットワークが求められています。

## 4-3 公共交通が便利に使える

車がなくても便利に地域を移動でき、原駅を玄関口として、居住者も観光客も便利に使える公共交通網が求められています。

# 5. 水害にも津波にも強い地域に（防災）

## 5-1 災害リスクへの備えを

短期的かつ中長期的な視点から治水対策が施され、水害の心配が解消されるとともに、津波への対策もなされ、安心して暮らせる地域となることが期待されています。

## 5-2 災害時の避難を円滑に

津波など大規模災害時には、山側への避難路や避難場所がしっかりと確保されるなど、安心できる地域になることが期待されています。

## 5-3 安全・安心で選ばれる地域に

減災対策や避難対策がなされ、災害に対して安全・安心な地域であることが認識されることで、原地区の持つ地域資源の魅力が一層引き立てられ、その結果、多くの人々が暮らし、働き、訪れるような地域となることが期待されています。

### (3) 地域づくりのポイント

---

原地区の地域づくり目標に関する議論では、単に静かで変わらぬ暮らしができればいいということではなく、積極的に地域づくりを進めることで、無秩序な開発から地域の資源を守り、地域社会を維持・更新していくという強い意思が確認され、まずは原地区のグランドデザインや地域づくりの具体論が基礎となることが指摘されました。

これまでの議論を次のステップにつなげることを意図して、個々の地域づくりの目標を束ねた『地域づくりの3つのポイント』を整理しました。

#### ●地域づくりのポイント①：誇りである文化と景観の活用

景観、自然、歴史は原地区の誇りであり魅力でありかけがえのない財産です。この魅力を守り、伸ばし、活かしていくグランドデザインを考え、秩序と戦略のある地域づくりを積極的に進めていくことが必要です。今後、治水や交通に関わる基盤整備が進めば開発圧力が高まりますが、乱開発から景観・自然・歴史資源を守るためには、人々が住まい働き集まる場と、自然や景観や農のための場を明確に区分けしたコンパクトな地域づくりを進め、地域の魅力を守り一層引き立てる秩序と仕掛けを考えていくことが必要です。

#### ●地域づくりのポイント②：農や自然と共存した産業・暮らし・賑わい

原地区に人々が住み、また、働き、集うとともに、地域づくりの担い手となることで、大切な地域資源を守ることができるのではないのでしょうか。原の魅力ある地域資源を活かし、定住と雇用と来街者を生み出す戦略が必要です。

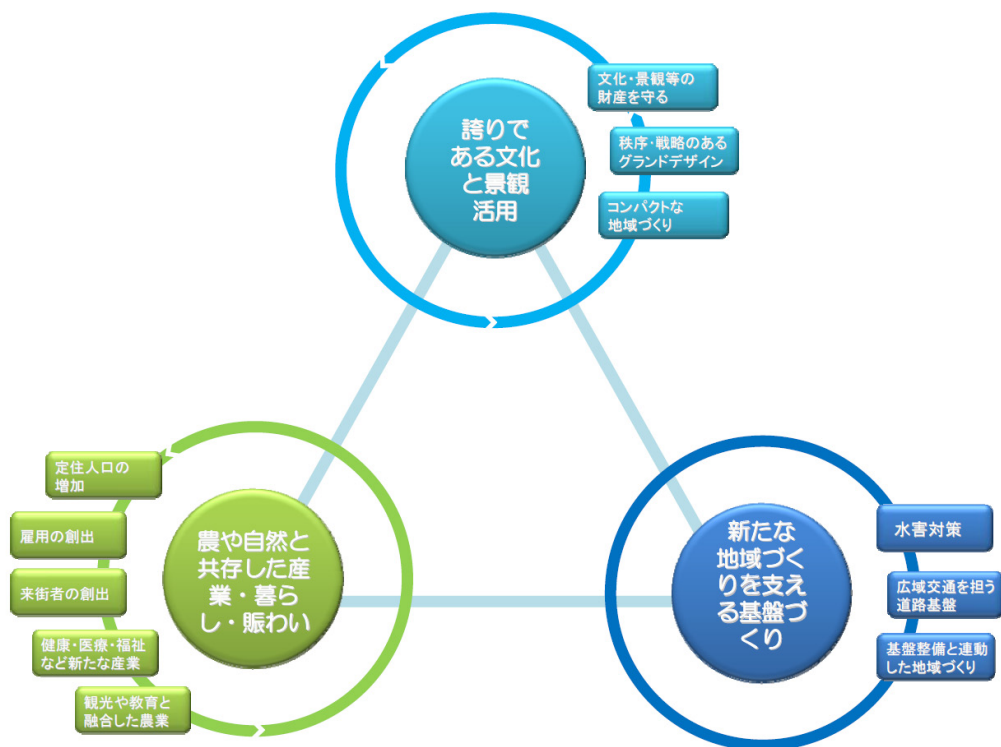
原のもともとの魅力と、治水や交通に関する環境変化を上手く活かし、健康、福祉、医療などの新たな産業を誘致して、原地区で直接雇用を生み出すことも考えられます。また、地域に広がる農地を景観資源として活かすためにも、従来の農業だけでなく観光や教育分野と融合した新たな農業の姿も視野にいれつつ、雇用と交流と生産をもたらすことも必要です。

#### ●地域づくりのポイント③：新たな地域づくりを支える基盤づくり

人が住まい働く場所として地域づくりを進める上では、過去から悩まされている水害を早急かつ抜本的に解決することが喫緊の課題です。また、東駿河湾環状道路の整備や東名、新東名のスマートインターチェンジ整備に伴い、広域アクセスが大きく向上しますが、大量の通過交通やアクセス交通を担う道路基盤の整備も重要な課題です。これらの機会を上手に活用し、持続可能な地域づくりを進めるとともに、原地区の最大の魅力である歴史と自然資源を活かすためにも、基盤整備と連動した地域づくりが必要です。



図 地域づくりの3つのポイント



## 4. PIプロジェクトの進め方

### 1. PIの目的を明確に (PIの目的)

沼津高架PIプロジェクトでは、鉄道高架事業等に関わるこれまでの経緯を踏まえつつ、必ずしも高架化を前提とせず、考え得る案を予断なく検討していきます。この検討の過程で、市民や関係者の皆さんと徹底したコミュニケーションを図りながら、オープンに議論し、互恵的な解決策を見いだすことがPIプロジェクトの目的です。

ステップ2では、沼津駅周辺地区や原地区をよりよい地域とすることを共有することができました。今後のプロセスでは、ステップ2「地域づくりの目標」を基点として、目標を達成する方策について議論を進めていきます。

### 2. 解決に向けて (対話の効果)

沼津高架PIプロジェクトでは、様々な立場の人や団体が、互いの立場を理解し、共通の目標に向かって建設的な議論がされることを期待しています。そのため、今後も、PIの目的や検討プロセスを明確化して議論を進めていきます。

### 3. 公正で着実な議論を (検討プロセス)

議論の前提やポイントを明確にし、PI実施計画の検討プロセスに従って、計画的かつ着実に、そして、透明で公正に議論を進めていきます。また、検討プロセスに応じて、客観的かつ正確な情報提供を行っていきます。

### 4. 幅広く意見を聴いて (検討体制)

PI委員会には、引き続きPIプロジェクトの進め方を監視・助言・評価していただき、公正で活発な議論が行われるよう努めていきます。

また、今後も様々なコミュニケーションを工夫し、また、ファシリテーターやインターネットを活用しながら、より幅広い市民や関係団体等の意見の把握、および、対話の場づくりに努めていきます。なお、市との積極的な情報共有を行いながら進めていきます。