

第2回沼津みなとまちづくり推進協議会 議事要旨

日 時	令和8年10月5日（月） 午後1時30分から午後4時15分
場 所	沼津市水道部庁舎3階会議室
出席者	別紙 出席者名簿のとおり（構成員19名中18名出席）
配布資料	別紙 次第記載のとおり

【議事要旨】

[座長挨拶（岡田座長から）]

■沼津港の津波対策の現状と整備状況について

[事務局から資料1を説明]

（座長）

- ・ 前回の指摘事項である千本松海岸から外港にかけてのレベル差について、必要最低限の高さは全線で確保されていることを確認した。

（構成員）

- ・ 高潮対策により一部さらに高くなっている箇所はあるが、津波防護に必要な高さは確保されている。

（構成員）

- ・ 図面上の高さ表記が分かりにくい。混乱を避けるため、全て東京湾平均海面（T.P.）に統一して示してもらいたい。

（座長）

- ・ 指摘の通り、次回までにT.P.に統一した分かりやすい図面を提示されたい。

■議事（1）「沼津港みなとまちづくり推進計画」改定に向けた目標の修正について

[座長から資料2に基づき、目標2への「防災対策」および「官民の」の追記を説明]

（構成員）

- ・ 目標1の「県東部物流を担う外港エリア」という表現について、実態（鉄くずや化学薬品の輸出入等）に照らして誇張ではないか。物流維持を前提とすることで、防災機能（ヘリポート整備等）や新たな開発が制限されないか懸念している。

（事務局）

- ・ 外港では年間約22万トンの貨物を取り扱っており、月間25～35隻が入港している。変圧器や化学原料など有力企業の生産活動に直結する物資も含まれ、物流拠点として稼働している実態がある。

（構成員）

- ・ 外港物流は地域の雇用を生み出す有力企業の立地継続に不可欠な機能。物流機能を揺るがせにしない前提で検討が進むことを強く支持する。

（座長）

- ・ 各目標は相互に関連している。既存の産業を尊重しつつ、新たな賑わいの可能性を模索する「共存・共栄」の立場で議論を深めたい。

[修正案について全会一致で承認]

■議事（２）先進事例紹介（勉強会）

[４名より事例紹介を実施]

ア 観光開発の視点（村瀬構成員）

[神戸・門司港・尾道等の事例と、滞在型への転換指標]

イ 民間主導の地方創生・まちづくりの視点（水澤講師）

[「食」を核としたエリア開発手法と、地域資源を活かした空間再生の実践]

ウ 地方小都市における“みなとまちづくり戦略”と官民連携の視点（岡田座長）

[釧路・博多・七尾の事例分析と、背後市街地と連携した面的まちづくり戦略]

エ 最新制度・スキームの視点（上島構成員）

[「みなと緑地PPP」の仕組みと、民間投資を呼び込む全国の活用事例]

[アに対する個別質疑]

（構成員）

- ・先行事例での駐車場・渋滞対策はどうなっているか。現状でも沼津港は飽和状態である。

（村瀬構成員・上島構成員）

- ・神戸は公共交通の利用が主だが、尾道等でも駐車場不足は課題となっている。門司港のように駅周辺の交通計画と一体的に再編する視点が有効である。

[イに対する個別質疑]

（座長）

- ・淡路島の事業を面的に展開するにあたり、当初からグランドデザインを描いていたのか、あるいは一つの成功を機に段階的に攻めていったのか。

（水澤講師）

- ・当初から全てを計画したわけではなく、まずは特定の施設（レストラン・ホテル）に集中し、その成功を受けてから段階的に土地を確保し、面的に広げていった。

[先進事例紹介の全般に対する質疑・意見交換]

（構成員）

- ・淡路島への進出にあたっての行政サポートの有無や、立地選定の考え方を伺いたい。また、現在はみなと緑地PPP等の公的制度を活用しているのか。

（水澤講師）

- ・淡路島の事例では行政の協力ありきではなく、立地のポテンシャルと地域との関係構築から独自に始めた。制度面では、民間事業者の立場からすると、建物の減価償却などを考えると30年でも短い。50年程度のスパンがあれば、よりリスクを取った長期的な事業展開が可能になる。

（構成員）

- ・長期更新が可能な仕組みこそが、民間投資を呼び込む鍵になると感じる。

（上島構成員）

- ・法改正で30年となった経緯がある。

（構成員）

- ・みなと緑地PPPは、緑地が絡んでいない場所や交流厚生用地単独でも活用できるのか。

（上島構成員）

- ・他の用地とペアにして公募する方法もある。担当部署と個別相談いただきたい。

（構成員）

- ・沼津港の「あるべき姿」としての理念を早くまとめてほしい。組合員や関係者へ説明する際に、目標だけでなく全体像（ビジョン）が必要である。

（座長）

- ・まずは現在のアイデア募集等を通じて地域の声を広く集め、そこから理念を紡ぎ出していくプロセスを想定している。

（構成員）

- ・みなと緑地PPPは西側緑地のような場所で活用する手法か。また、港口公園についてはどうなるのか。

（座長）

- ・港口公園は「都市公園」のため、みなと緑地PPP（港湾法）ではなくPark-PFI等の対象となる。制度ありきではなく、まずは沼津港を今後どうしていきたいかの議論が優先されるべき。

（構成員）

- ・目標1の「「外港エリア」の機能維持を前提に」という言葉が、大型客船の誘致や新たな賑わいづくりの足枷にならないか懸念している。

（構成員）

- ・他港の事例同様、貨物船の入港がない時間帯を活用するなど、運用の工夫次第で物流とクルーズ船等の施設シェアによる共存は考えられる。

（座長）

- ・「前提」は既存産業を排除しないという意味であり、物流機能と賑わいの共存・共栄を否定するものではない。まちづくりは「折り合い」が肝要であり、一方を排除する形は望ましくない。

（構成員）

- ・外港の岸壁は広大であり、物流機能を維持しつつ空き時間をシェアしてクルーズ船を停める等の共存は十分可能と考える。サンセットが最も美しい外港側に宿泊施設等を誘致する視点も重要。

（構成員）

- ・外港の物流は地域経済や雇用を支える基幹機能であり、揺るがせにはならない。景観重視等により既存の生業が制限されることを危惧している。産業・企業立地部門とも連携した慎重な議論を求める。

（座長）

- ・産業港湾の「テクノスケープ（工場・港湾景観）」としての面白さを活かす視点もある。それぞれの立場の考えを土俵に乗せ、物流機能と賑わいが調和した共存の形を今後さらに模索していきたい。

■その他（第3回以降のスケジュールおよび内容について）

〔事務局から資料3を説明〕

（構成員）

- ・歴史ある沼津港というキャンパスをどう描き変えるか。既存の方々と新しいビジネスモデルがwin-winになる方向性を、市としても連携して取り組んでいきたい。

（座長）

- ・直面する課題解決のみならず、内港の活性化など実現性の高いものから段階的に展開していく「時間軸」の整理が肝要である。現在募集中のアイデアという新たな視点を紡ぎ合わせ、次回の議論に繋げたい。
- ・本日は以上となり、12月10日（木）に第3回を行う。

（以上）