

沼津駅周辺地区の戦略案（代替素案）

1. 総合整備案

～複数の事業を一体的に整備することで課題解決・目標実現を図る戦略案～

既往計画である鉄道高架事業及び土地区画整理事業などからなる「沼津駅周辺総合整備事業」を実施する案

【整備の基本方針】

・沼津駅周辺総合整備事業や関連する駅周辺での既往の計画を予定通り実施する

①賑わい・活力・持続性

- ・土地区画整理事業や鉄道高架関連事業により、鉄道跡地や高架下など新たな用地を生みだし、南北駅前広場の拡張や公園など駅周辺の土地の利用形態を再編する
- ・土地区画整理事業により整備された区画に、住宅、商業、業務施設の立地を期待する

②産業立地と雇用機会

- ・土地区画整理事業により整備された区画に、多様な産業が立地し新たなビジネスチャンスが発生することを期待する

③交流を支える移動性とアクセス

- ・鉄道高架事業により、ガードの拡幅、道路の新設、コンコースの整備、踏切の除却などを実施することにより、鉄道を横断する円滑な自動車交通や自転車歩行者交通を確保する

④安全で安心な地域

- ・鉄道高架事業による踏切の解消により、鉄道南北の避難ルートを確保
- ・土地区画整理事業の実施により建物更新が進み、建物倒壊や火災延焼の危険性を低減する

1:総合整備案



凡例

	学校		土地区画整理事業		幹線道路
	寺社		再開発(商業業務用地)		その他の道路
	公園		街区公園		歩行者専用道路
	主な公共施設		商店街		歩道

2. 個別対応案

～個別の対策を積み上げることで課題解決・目標実現を図る戦略案～

既往の計画（総合整備案：沼津駅周辺総合整備事業）は実施せず、個別の事業を実施することで、既往計画と同水準の整備を図る案

【整備の基本方針】

- ・これまで整備された土地区画整理事業、BiVi 沼津、東部コンベンションセンターなどは活用する
- ・総合整備案と同水準の基盤整備を個別の事業により実施する（鉄道高架事業は実施しない）
- ・ただし、すでに着手済みの土地区画整理事業については、まちづくりに支障のないような最低限の整備を実施する
- ・新車両基地予定地などの買収済み用地の対応方針については、別途検討する

①賑わい・活力・持続性

- ・鉄道跡地や高架下など新たな用地による市街地再編ができない代わりに、沼津駅前および駅周辺において、建物共同化や優良住宅整備など土地利用を高度化し、住宅用地を生み出すとともに公共用地も捻出（歩道などの道路空間や公園や街路樹などの緑地）する

②産業立地と雇用機会

- ・沼津駅前および駅周辺の土地利用の高度化により多様な産業が立地し新たなビジネスチャンスが発生することを期待する

③交流を支える移動性とアクセス

- ・鉄道横断立体交差や南北自由通路を整備することにより、鉄道を横断する円滑な自動車交通や自転車歩行者交通を確保する
- ・鉄道用地が現状のままとなるため、今以上の南北駅前広場の拡張などが行えないが、橋上駅化などにより機能を拡張する
- ・鉄道横断方向のみならず、これまでの土地区画整理事業の進捗に応じて、幹線街路の拡幅や整備により、自動車のみならず歩行者空間を確保（ただし、鉄道高架を行わないため物理的に整備できない道路については、整備を行わない）

④安全で安心な地域

- ・南北横断箇所が鉄道高架と比べて限定的であるため、いざという時の鉄道横断避難路や避難場所を確保する

2:個別対応案



(事業中止)
○沼津駅南第2地区
土地区画整理事業

○沼津駅南第1地区
土地区画整理事業

○道路の立体交差化

凡例

	学校		土地区画整理事業		幹線道路
	寺社		再開発(商業業務用地)		その他の道路
	公園		建物共同化(商業住宅用地)		歩行者専用道路
	主な公共施設		街区公園		歩道
			商店街		

趨勢比較ケース

新たな事業には着手しない案。ただし、すでに土地区画整理事業等で移転の進んでいる地区については、まちづくりに支障のないような最低限の整備を実施する

【整備の基本方針】

- ・新たな事業には着手しない
- ・ただし、すでに着手済みの土地区画整理事業については、まちづくりに支障のないような最低限の整備を実施する
- ・これまで整備された土地区画整理事業、BiVi 沼津、東部コンベンションセンターなどは活用する
- ・新中川の治水対策やガードの排水対策は、安全安心に関わる最低限の基盤整備として事業を実施する

各案の整備メニュー

戦略案（代替素案）の考え方		1.総合整備案		2.個別対応案		趨勢比較ケース		
		駅前	その他駅前周辺	駅前	その他駅前周辺	駅前	その他駅前周辺	
② 産業立地と雇用機会	① 賑わい・活力持続性	<ul style="list-style-type: none"> ○宅地整備 ○住宅、業務、商業床の確保 ○土地区画整理事業 ・高架下活用 ・再開発事業 ・建物の共同化等による床の確保 			<p>東部拠点第2地区は、区画整理事業を既に着手しているの で、計画の見直し。</p>			<p>東部拠点第2地区は、区画整理事業を既に着手しているの で、計画の見直し。</p>
	○公園整備	<ul style="list-style-type: none"> ○公園整備 ・街区単位で整備する公園 (※アイコンの数=箇所数ではありません) 						
	○歩行空間整備	<ul style="list-style-type: none"> ○歩行空間整備 ・幹線道路（歩道） ・歩行者専用道 ・高架下歩道空間 						
	○公共公益施設整備	<ul style="list-style-type: none"> ○公共公益施設整備 						
③ 交流を支える移動性とアクセス	○鉄道高架又は橋上駅舎整備	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道高架又は橋上駅舎整備 						
	○幹線道路整備	<ul style="list-style-type: none"> ○南北幹線道路 ○東西幹線道路 						
	○踏切解消（横断施設整備）	<ul style="list-style-type: none"> ○踏切解消（横断施設整備） 						
	○自転車・歩行者道整備	<ul style="list-style-type: none"> ○自転車・歩行者道整備 ・歩道、自転車歩行者道 ・南北自由通路 						
	○公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ○公共交通 ・駅前広場拡充（駅前） 						
④ 安全で安心な地域	○不燃化の促進	<ul style="list-style-type: none"> ○不燃化の促進 ・土地区画整理事業や再開発事業による建物更新 						
	○避難空間確保等	<ul style="list-style-type: none"> ○避難空間確保等 ・避難経路、延焼遮断等 						
	○治水対策	<ul style="list-style-type: none"> ○治水対策 ・新中川改修 ・ガード排水対策 						

※ は、鉄道高架関連事業で整備
 ※ は、土地区画整理事業で整備