

コロナ禍を踏まえ「新たな日常」にも対応した 沼津市のまちづくり

沼津市都市計画部まちづくり政策課

1) はじめに

沼津市は、首都圏から約100kmに位置し、古くから静岡県東部地域の政治、経済、文化の中心的な役割を担ってきました。

中心市街地では、南北交通の円滑化や市街地の分断を解消し、新たなにぎわいを生み出すため、鉄道高架事業及び土地区画整理事業などを一体的に行う沼津駅周辺総合整備事業を進めています。

この事業は完成まで長期間にわたるため、今後、段階的に現れる事業効果を中心市街地の魅力向上に繋げていく視点が大切です。

していくことでまちは劇的に変化していきますが、それまでの段階的な取組として、短期的には既に一定の効果を挙げているリノベーションまちづくりを引き続き進め、中期的には社会実験等を通じた車線減少による歩行者空間の拡大と、新たに生み出された公共空間の活用を推進し、エリア全体の価値を高めていきます。



将来(中期)の駅前街路イメージ

2) ヒト中心のまちづくり

沼津駅周辺総合整備事業が本格的に展開されていくことを契機に、当市の中心である沼津駅周辺を市民にとって便利で快適な場所に高め、市民が交流する都市の顔として、地域への誇りと愛着を育む豊かな場所にしていきたいと考えています。

このため、将来のまちの姿と段階的な取組イメージを示す「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、およそ15年後の中期までの公共空間再編の進め方を示す「沼津市公共空間再編整備計画」と、市民や民間事業者が主体となりつつ、官民連携により統一的なデザインのもとで取組を進めていくための指針となる「沼津市都市空間デザインガイドライン」の策定に向けて取り組んでいます。

長期的には、鉄道の高架化や土地区画整理事業などの都市基盤整備により、ヒト中心の公共空間へと再編



公共空間活用の社会実験 OPEN NUMAZUの様子

3) リノベーションまちづくり

当市では、人口減少、少子高齢化とともに従来型産業の停滞などにより雇用が減少する中、地域の産業を担い、定住人口となるべき若い世代が進学を機に首都圏へ転出した後に就職で戻ってこないなどの理由から、消費や地域の活力の低下を招いていました。

こうした状況を改善するため、従来の行政主導のまちづくりと異なり、民間主導の収益性を兼ね備えた「民間主導の公民連携型まちづくり」による「リノベーションまちづくり」に取り組むこととしました。

【旧国一南エリア内の取組】

平成27年度にスタートした当市のリノベーションまちづくりは、これまでに延べ4,650人に参加していただき、事業化に至った案件は60件となりました。

その中でも多くの事業が集積し、高いポテンシャルを秘めた沼津駅から500mほど南下したところにある旧国道1号の南側一帯のエリア、いわゆる「旧国一南エリア」では、戦略的なビジョンを作成し、遊休不動産の活用のみならず、商業ブランディングや地域メディアによる発信、エリア内のオープンスペースである道路や公園、河川などの公共空間の活用を段階的に実施することで、エリアのリブランディング、期待値の向上を目指しています。

同エリア内にある新仲見世商店街では、過去に何度か商店街の老朽化したアーケードの撤去を検討しましたが、アーケードがあることで天候に左右されないため、お客さんが来やすくイベントもしやすいなどの理由から踏み切れずにいました。しかし、リノベーションまちづくりでまちが変化していく兆しを感じたことや、アーケード撤去後の道路空間活用の実例を知り、将来への投資と捉えて撤去を決断しました。

こうした商店街の動きに合わせ、当市がアーケード下の道路の再整備を行うことで、「人が自然と集まる心地よい空間」の実現を目指し、道路上にテーブル・イス・パラソル・植栽を設置して、誰でも休憩や飲食できる場を作る



アーケード撤去後の活用の様子

あげつち商店街は、沼津駅から沼津港までの県道沿線にある古くからの商店街ですが、近年は新しい感覚の若い店主を中心に公共空間を活用した取組が行われてきました。

毎月15日に歩道で開催され多くの出店がある「稲荷市」や、車道を1車線規制して歩道上にテーブルやイスを設置し、商店街の飲食店のテイクアウトを楽しむ「沼津ナイトマーケット」のほか、令和2年度からはコロナ占用特例を利用したテラス席の設置にもいち早く取組

んできました。

このような取組の積み重ねもあり、令和4年度には、歩道の一部区間が県道で初の歩行者利便



歩道上のテラス席

増進道路（ほこみち）に指定されました。

まちなかの流れ、商店街に隣接する狩野川の河川空間は、これまで公共的なイベントなどに利用が限られてきましたが、平成25年度に都市・地域再生等利用区域の指定を受け「かのがわ風のテラス」として活用が始まりました。これにより、商店街、国、市などが参加する協議会が管理する区域内でオープンカフェや都市型バーベキューなどの営業行為も含め、年間を通じて憩いとにぎわいの場として活用されるようになりました。令和2年度には、対岸の河川緑地にも指定区域を拡大し、更に活用の可能性を広げています。



かのがわ風のテラス

中央公園は、狩野川に架かる歩行者専用橋のあゆみ橋に面したまちの中心にある公園です。年間を通して様々なイベントが活発に行われており、都会のオアシス的な役割も果たしている公園です。

この公園をより心地よい空間に再整備することも視野に入れつつ、エリア価値向上の取組として、令和2年度から定期マーケット「週末の沼津」が開催されています。



週末の沼津

ハンモックやソファなども配置したゆったり寛げる空間の中で、この地域の店舗や近郊の生産者などが出店しています。

また、コロナ禍でマーケットの開催が難しい時期には、平日の昼休みをオープンエアな公園で過ごしてもらえるようテイクアウトのフードやドリンク、ハンモックを提供する「平日のシエスタ」を開催しました。

これらの取組は一時の集客イベントではなく、日常的ににぎわいの風景を生み出し、エリアの魅力発信や起業などにもつながることを目指しています。

4) 新たなチャレンジへの支援

【起業支援の仕組み】

地域経済の活性化や自立的な発展、新たな雇用の創出を図る上で、起業に向けた取組を積極的に支援することが重要な課題となっています。また、地域社会の多種多様な課題の解決に向けて、住民、NPO、企業など、様々な主体が協力しながらビジネスの手法を活用して取り組むことが重要です。加えて、新型コロナウイルス感染症による生活様式の変化などに対応した新たな取組に挑戦する個人事業者や企業への支援が求められています。

当市では、新しい働き方や自分らしい生活スタイルに沿った起業を志す市民や起業して間もない経営者のチャレンジを支援するため、相談窓口の設置、起業や経営革新に向けた相談業務及び情報提供などを行っています。

その他、起業に必要となる知識を習得するため、女性向け、小規模事業、社会的事業といったターゲット別に起業セミナーを開催し、地元コーディネーターが指導する伴走型支援起業を行うとともに、起業を志す者や起業して間もない者が集い・学び・交流できる機会を提供しています。

【ぬましんCOMPASSにおける創業支援】

また、新たなビジネスを生み出すコワーキングスペース・シェアオフィスについて、民間事業者と連携して創業しやすい環境づくりを推進しています。

令和2年7月、沼津信用金庫により沼津駅北口の支店をリノベーションしたまちづくりプラットフォーム「ぬましんCOMPASS」が開設されました。本施設は、シェアオフィス・コワーキングスペースやワークショップスタジオがあり、産官学金が連携して創業者・創業予定者

の様々な相談に対応するなど、創業機運の醸成及び創業者の創出・支援を行っています。

5) ウィズコロナ時代の新しい働き方

【ワーケーションの推進】

当市を含む静岡県東部・伊豆地域は、富士山や駿河湾、伊豆半島など、観光資源に恵まれた地域であり、首都圏からのアクセスがよいことから、観光業は当市の主要産業の一つとなっています。しかし、コロナ禍による県境を跨ぐ移動の自粛・規制や、旅行客の大幅減少を受けて、観光業は苦境に立たされています。

その一方で、コロナ禍におけるテレワークの急速な普及により、仕事と余暇を組み合わせた新しい働き方である「ワーケーション」が大きく注目されています。日常とは異なる場所で働くことで、仕事の生産性向上や心身のリフレッシュなど、メンタルヘルスの維持や向上も期待されます。



リノベーションによる市内のシェアオフィスやコワーキングスペース

当市は、令和3年9月、ワーケーションの実施に必須である「テレワーク環境」が整っている自治体として全国第5位に選ばれました(日本経済新聞社調べ)。これは、市内のシェアオフィス数や、観光地を中心とした公共無線LAN整備状況などが上位に評価されたことによるものです。また、1時間半程度で首都圏との往來ができ、必要に応じて、テレワーク場所から出社することも可能であり、従業員のみなならず雇用主の目線から見ても、テレワーク及びワーケーションの好条件が揃っています。

当市では、首都圏をはじめとした域外からの人の流れを呼び込み、交流人口や関係人口を広げることが、人口減少・少子高齢化という地域課題の解決にもつながるものとして、今後のコロナ禍の収束やウィズコロナ時代を見据え、地域資源やまちづくりと連動した沼津型ワー

ケーションを推進し、「沼津にしかない遊び方。沼津だからこそできる働き方。」を提案していきます。

6) これからの中心市街地

当市では「沼津市中心市街地まちづくり戦略」を策定し、目指すべき将来像と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を示しましたが、事業は長期間にわたります。

短期的には「既存ストックを活かす」リノベーションまちづくりを積極的に進めながら、事業の創出で変化の兆しが見え始めたエリアにおいて、個々の事業化支援に

加え、定期マーケットの開催や居心地のよい公共空間の活用、商業ブランディング支援などを戦略的に行い、まちの期待値を上げ、エリア全体の価値を高めていきたいと考えています。

また、ワーケーションなどウィズコロナ時代の新たな働き方にも対応しながら、多くの人がいきいきと働き、暮らせる環境づくりにも取り組んでいく必要があります。

中長期的には、沼津駅周辺の公共空間を大きく変えていくハード整備を進めていくこととなりますが、リノベーションまちづくりなどの取組を通じて民間プレーヤーが育ち、新たに生み出される公共空間を使いこなすことで、まちに新たな価値や活力を生み出す、ヒト中心のまちづくりを目指していきます。

住宅金融支援機構支店等紹介

横浜センター

神奈川県、静岡県をサポートしています。



横浜センターの紹介

今年の大河ドラマ「鎌倉殿の13人」の舞台である神奈川県と静岡県を担当しています。センター長以下総勢8名の部署で、地方公共団体、金融機関、住宅事業者などの皆さまのお役に立てるように、平均年齢ちょっと高めではありますが、コロナの状況をみながら西に東に奔走しています。



横浜センターの取組

〈【フラット35】・地域連携・マンション再生〉

脱炭素社会の実現のための様々な施策・地域情報とともに、今後予定されている【フラット35】S (ZEH)の創設、【フラット35】金利引下げ方法の変更（ポイント制の導入）などの制度・手続変更について、住宅事業者、金融機関などの皆さまへの周知活動に邁進しています。

また、横浜センターでは、令和4年5月末時点で、25の地方公共団体と36の補助事業で連携しており、子育て支援、移住支援、省エネ対策など、様々な政策課題についての情報共有をしながら関係深化を図っています。さらに、よこはま団地再生コンソーシアム、静岡県マンション管理適正化推進協議会などに参加し、両県、各市町村、関係団体との連携の上、マンション再生・管理適正化への取組を推進しています。

〈被災地の復興支援〉

令和3年7月に発生した静岡県熱海市の土石流災害への復興支援については、静岡県、熱海市、弁護士会などと連携の上、災害復興住宅融資の説明会・相談会を行い、被災者の方のご相談に継続して対応しています。今後も地域・相談者のニーズに合ったサポートを行ってまいります。