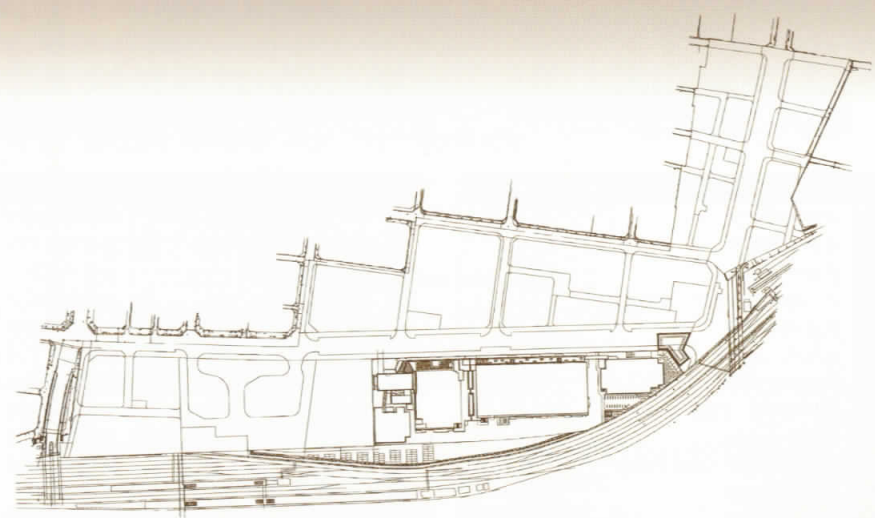




「沼津機関区 百年史」より引用



独立行政法人都市再生機構  
 東日本都市再生本部第7エリアマネージャー  
 〒163-1315 東京都新宿区西新宿6-5-1  
 新宿アイランドタワー 15階

2012.9発行

東海道の鉄道輸送拠点のまちから

人と環境を大切にする県東部広域拠点都市へ

# 静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業

街に、ルネッサンス





# 静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業の完了にあたって

ご挨拶

静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業は、独立行政法人都市再生機構（当時、地域振興整備公団）が平成12年度に事業認可を受けてから12年余にわたり鋭意進めてきた事業です。今般、本事業が完了したことを関係権利者、関係機関の方々及び本事業の推進にご協力いただいた皆様にご報告するとともに、これまでの事業推進に対するご協力ご支援に、心よりお礼申し上げます。

本地区は、旧日本国有鉄道東海道本線・御殿場線の輸送の重要な基地である沼津機関区の跡地を中心とした区域であり、この事業により、21世紀にふさわしい静岡県東部の拠点地区となることが期待されています。現在、鉄道高架事業や他の土地区画整理事業が進行中ではありますが、全事業の完成の暁には、沼津市が交流拠点都市となることを願ってやみません。

平成24年9月

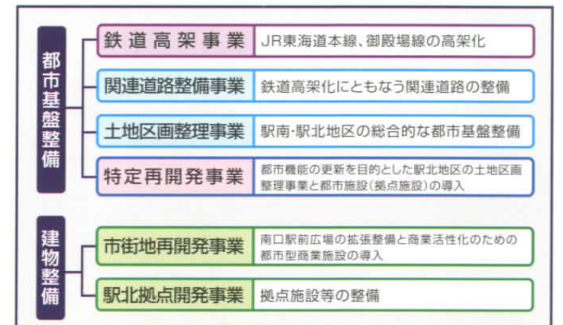
独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部  
静岡東部都市再生事務所 所長 磯田 悟



事業の位置づけ

# 沼津駅周辺総合整備事業の概要

沼津市は、「地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律」に基づき、富士宮市、富士市、三島市、長泉町及び清水町とともに静岡県東部地域の拠点都市地域に指定されています。また、同法による基本計画において、沼津駅周辺地区は、商業・アミューズメント機能や中枢管理業務を中心とする都市機能の集積と高度化を促進するとともに、情報発信・広域的交流活動拠点機能等の高次都市機能の導入を図り、本地域及び周辺地域を含めた圏域交流の中核となる高次都市拠点を形成するものと位置付けられています。このため、沼津駅周辺総合整備事業は、静岡県東部の拠点都市にふさわしい「人と環境を大切に作る東部広域拠点都市」として発展するように、中心市街地の交通問題の解決、鉄道をはさんだ南北市街地の一体化、新たな都市の魅力をつくるための土地利用転換などを目的として進められています。この事業は、鉄道高架事業、関連道路整備事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業及び拠点開発事業により構成されております。独立行政法人都市再生機構は、このうち静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業の施行及び拠点開発地域へ商業施設の誘致を行い、沼津駅北側の市街地の都市機能の更新及び活性化に寄与しています。



## 沼津駅周辺総合整備事業完成予想図

鉄道高架事業にともなう関連道路整備事業区間の一部及び静岡東部拠点第二地区土地区画整理事業の施行地区のうち拠点エリアのみを表示し、新車両基地を省略

● 駅北拠点開発事業 ●

コンベンション施設



ふじのくに千本松フォーラム PLAZA VERDE(プラサ ヴェルデ)  
(平成25年夏:展示イベント施設先行オープン、平成26年夏:グランドオープン)

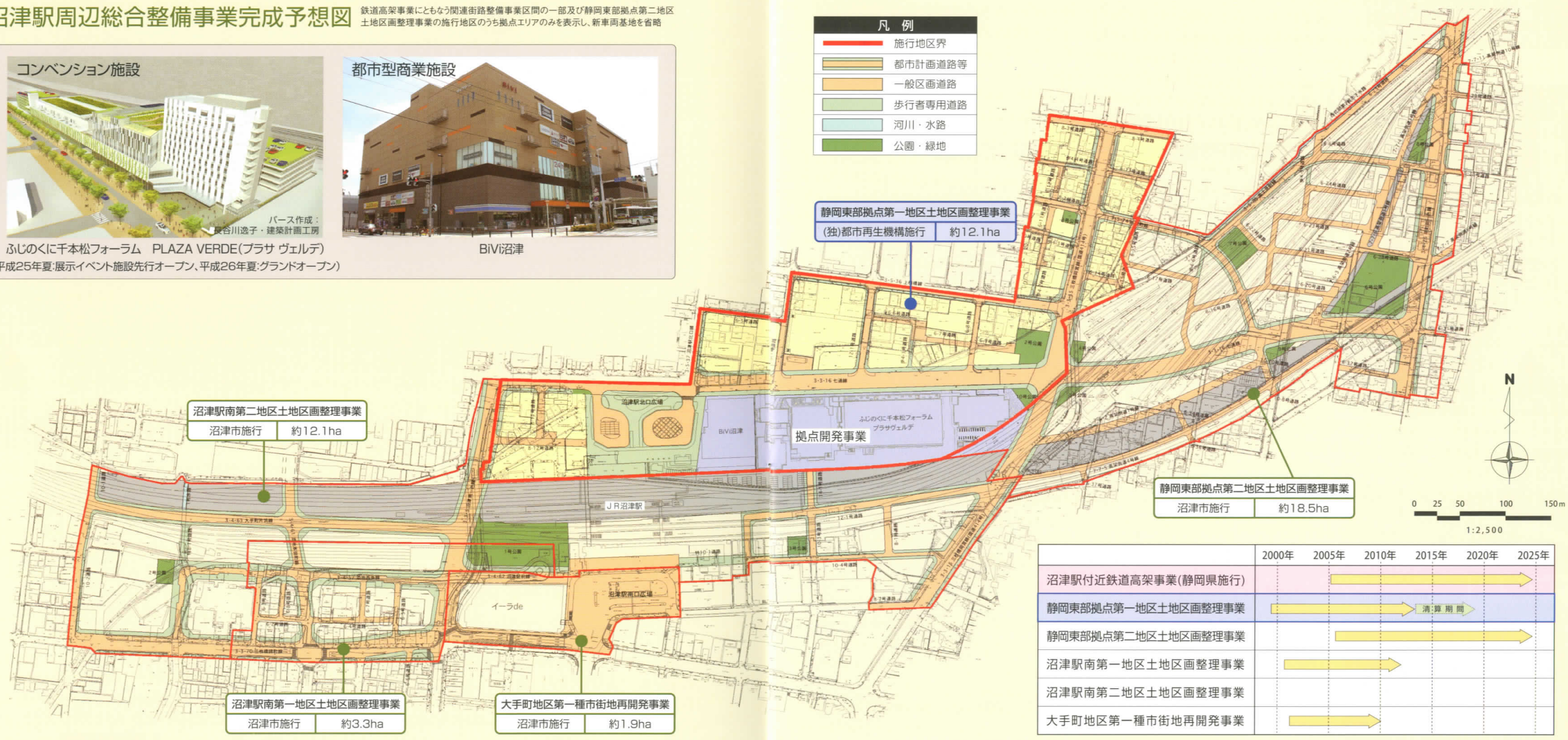
都市型商業施設



BIV沼津

凡例

- 施行地区界
- 都市計画道路等
- 一般区画道路
- 歩行者専用道路
- 河川・水路
- 公園・緑地



	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年
沼津駅付近鉄道高架事業(静岡県施行)	[Progress bar from 2000 to 2025]					
静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業	[Progress bar from 2000 to 2025]					
静岡東部拠点第二地区土地区画整理事業	[Progress bar from 2000 to 2025]					
沼津駅南第一地区土地区画整理事業	[Progress bar from 2000 to 2025]					
沼津駅南第二地区土地区画整理事業	[Progress bar from 2000 to 2025]					
大手町地区第一種市街地再開発事業	[Progress bar from 2000 to 2025]					

# 静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業の概要

本事業は、旧日本国有鉄道沼津機関区跡地の大規模空地を活用し、駅前広場の整備及びこれに接続する幹線道路等の公共施設の整備を行うとともに、周辺の既存市街地の道路及び公園を整備し、あわせて文化交流機能等の高次都市機能の集積を図ることにより、静岡県東部拠点都市地域の拠点地区にふさわしい都市環境の整備と高次都市拠点の形成に資することを目的としています。

このため、大規模空地については、都市活性化のための情報発信・交流の拠点施設の導入が可能となるように公共・公益施設及び宅地の整備を行っております。また周辺の商業・業務地区については、土地の有効利用及び高度利用を促進するため、住宅地については、良好な都心居住環境を形成するための整備をそれぞれ行っています。

■事業名称	東駿河湾広域都市計画事業静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業
■施行者	独立行政法人都市再生機構
■事業期間	平成12年3月17日～平成30年3月31日 (清算期間5年を含む)
■地区面積	約12.1ha
■平均減歩率	約32.4% (公共減歩率27.6%)
■事業費	約158億円

■土地の施行前後面積対照表

区分	施行前 (㎡)	施行後 (㎡)	
公共用地	道路	19,311	34,717
	公園		1,677
	水路	317	
	駅前駐車場		11,278
	計	19,628	47,672
宅地	民有地	49,715	68,646
	国有地	394	
	準国有地	9,806	
	県有地	16,518	
	市有地	25,072	
	計	101,505	
保留地		4,893	
測量増	78		
合計	121,211	121,211	



3号公園



歩行者専用道路(歩4-4号道路)



都市計画道路3・5・74杉崎町線



都市計画道路3・3・5沼津南一色線



ポケットパーク



沼津駅北口駅前広場



都市計画道路3・3・16七通線(西側)



都市計画道路3・5・37沼津駅北口線



都市計画道路3・5・36上横橋線

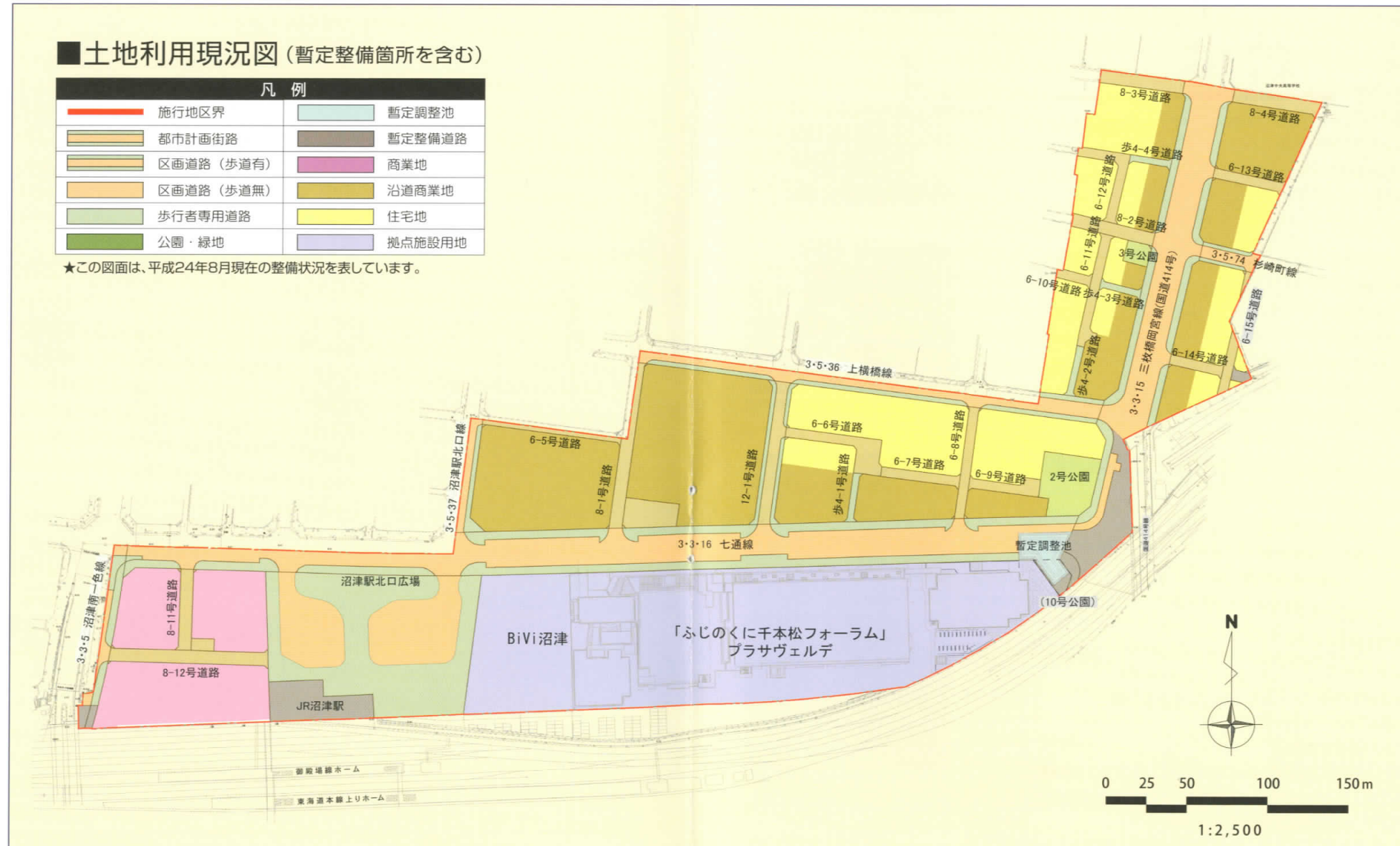


都市計画道路3・3・15三枚橋岡宮線

## ■土地利用現況図 (暫定整備箇所を含む)

凡例	
施行地区界	暫定調整池
都市計画街路	暫定整備道路
区画道路 (歩道有)	商業地
区画道路 (歩道無)	沿道商業地
歩行者専用道路	住宅地
公園・緑地	拠点施設用地

★この図面は、平成24年8月現在の整備状況を表しています。



都市計画道路3・3・16七通線(東側)



沼津機関区の記念モニュメント



暫定調整池(七通線・10号公園内)

- 5/8 ● 換地計画認可・換地計画縦覧(～H24.5.21)
- 2/28 ● 換地計画について答申(第43回土地画整理審議会)
- 1/20 ● コンベンション施設建設開始
- 1/12 ● 指数1個当たりの単価の決定(第20回評価委員会)
- 2012 11/21 ● 静岡東部拠点第一地区土地画整理事業計画の第5回変更認可
- 2011 7/1 ● 静岡東部都市再生事務所へ名称変更
- 4/3 ● キラメッセぬまづ閉館
- 2010 10/18 ● 静岡東部拠点第一地区土地画整理事業計画の第4回変更認可
- 2009 8/31 ● 土地画整理審議会委員改選(第3期)
- 3/26 ● 国道414号嵩上げ工事のため部分通行止め開始
- 11/2 ● 上横橋線嵩上げ工事のため全面通行止め開始
- 4/1 ● 仮住まい住宅4棟、施設1棟完成
- 2008 10/20 ● 市、沼津駅北第一地区計画変更
- 4/3 ● 県・市「静岡県東部地域拠点施設整備構想」公表
- 2007 3/20 ● 大手町地区再開発ビル「イーラde」開業
- 3/28 ● 県、鉄道高架事業の事業認可(変更)、新貨物駅整備の事業認可(変更)
- 2006 10/30 ● 静岡東部拠点第二地区土地画整理事業認可(市施行)
- 2/9 ● 沼津駅周辺土地画整理事業の都市計画決定(変更)
- 11/10 ● 県、鉄道高架事業の事業認可
- 2005 10/31 ● 静岡東部拠点第一地区土地画整理事業計画の第3回変更認可
- 8/4 ● 仮住まい住宅6棟完成、入居開始
- 2006 6/29 ● 市、沼津駅北第一地区計画告示
- 4/15 ● 拠点施設「BiVi沼津」(運営:大和リース(株))開業
- 2005 12/15 ● まちづくり協議会、地区計画の素案となる要望書を市長へ提出
- 8/31 ● 土地画整理審議会委員改選(第2期)
- 6/1 ● 仮住まい住宅用地借地契約
- 2004 6/1 ● 大和工商リース、拠点施設建築工事の着工
- 4/1 ● 第1回使用収益開始(～H24.5.25まで計36回実施)
- 2005 1/24 ● 静岡東部拠点第一地区まちづくり協議会結成
- 11/4 ● 拠点施設賃貸借予定者(大和工商リース(株))と予約契約及び確認書締結
- 7/5 ● 拠点施設賃貸借予定者の募集開始
- 2004 7/1 ● 独立行政法人都市再生機構発足
- 4/25 ● 北口駅前広場「2008年度土木学会デザイン賞優秀賞」受賞
- 1/24 ● 拠点開発用地内で不発弾が見つかる(2月11日除去作業)
- 2003 12/20 ● 第1回仮換地指定(～H22.12.10まで計19回実施)
- 2002 11/14 ● 北口駅前広場「バリアフリー優秀施設大賞」受賞
- 8/4 ● 静岡東部拠点第一地区土地画整理事業計画の第2回変更認可
- 2003 6/30 ● 北口駅前広場 21世紀の「人と建設技術」賞受賞
- 4/10 ● 仮換地の供覧(～H15.4.24)
- 2003 3/26 ● 換地設計について答申(第15回土地画整理審議会)
- 2002 1/10 ● 東駿河湾広域都市計画都市高速鉄道、都市計画決定
- 7/27 ● 「沼津駅北口駅前広場オープニングセレモニー」、北口駅前広場供用開始
- 10/22 ● 第1回評価委員会開催(～H24.1.12まで計20回開催)
- 7/23 ● 上ノ段遺跡発掘調査を実施(～H14.3.22)
- 2001 7/9 ● 静岡東部拠点第一地区土地画整理事業計画の変更認可
- 5/30 ● 北口駅前広場起工式
- 2000 3/30 ● ふるさとの顔づくりモデル土地画整理事業の地区指定
- 9/7 ● 第1回土地画整理審議会開催(～H24.6.28まで計44回開催)
- 2000 3/17 ● 静岡東部拠点第一地区土地画整理事業認可(公団施行)
- 1998 1/26 ● 静岡東部拠点第一地区事業計画と施行規程の縦覧(～H12.2.8)
- 10/1 ● キラメッセぬまづオープン
- 1996 3/25 ● 県・市・公団が国鉄清算事業団から旧国鉄沼津機関区跡地の土地取得開始(約5.6ha)
- 1/16 ● 第1回区画整理権利者懇談会(～H12.1.25まで計6回開催)
- 1995 5/1 ● 静岡東部特定再開発事務所開設(当時 地域振興整備公団)
- 1995 4/28 ● 静岡東部特定再開発事業実施基本計画認可
- 1994 12/8 ● 静岡東部拠点特定再開発事業要請
- 1994 4/8 ● 沼津駅周辺土地画整理事業(約40.2ha)、及び国道414号他11路線の道路を都市計画決定
- 1993 12/7 ● 静岡県東部拠点都市地域整備基本計画の知事承認
- 4/30 ● 地方拠点法に基づく静岡東部地方拠点都市地域の指定(沼津市含む4市2町)



換地計画の答申(第43回審議会)



国道414号嵩上げ工事



BiVi沼津オープン



不発弾処理



21世紀の「人と建設技術」賞受賞



北口駅前広場オープニングセレモニー



静岡東部特定再開発事業事業要請

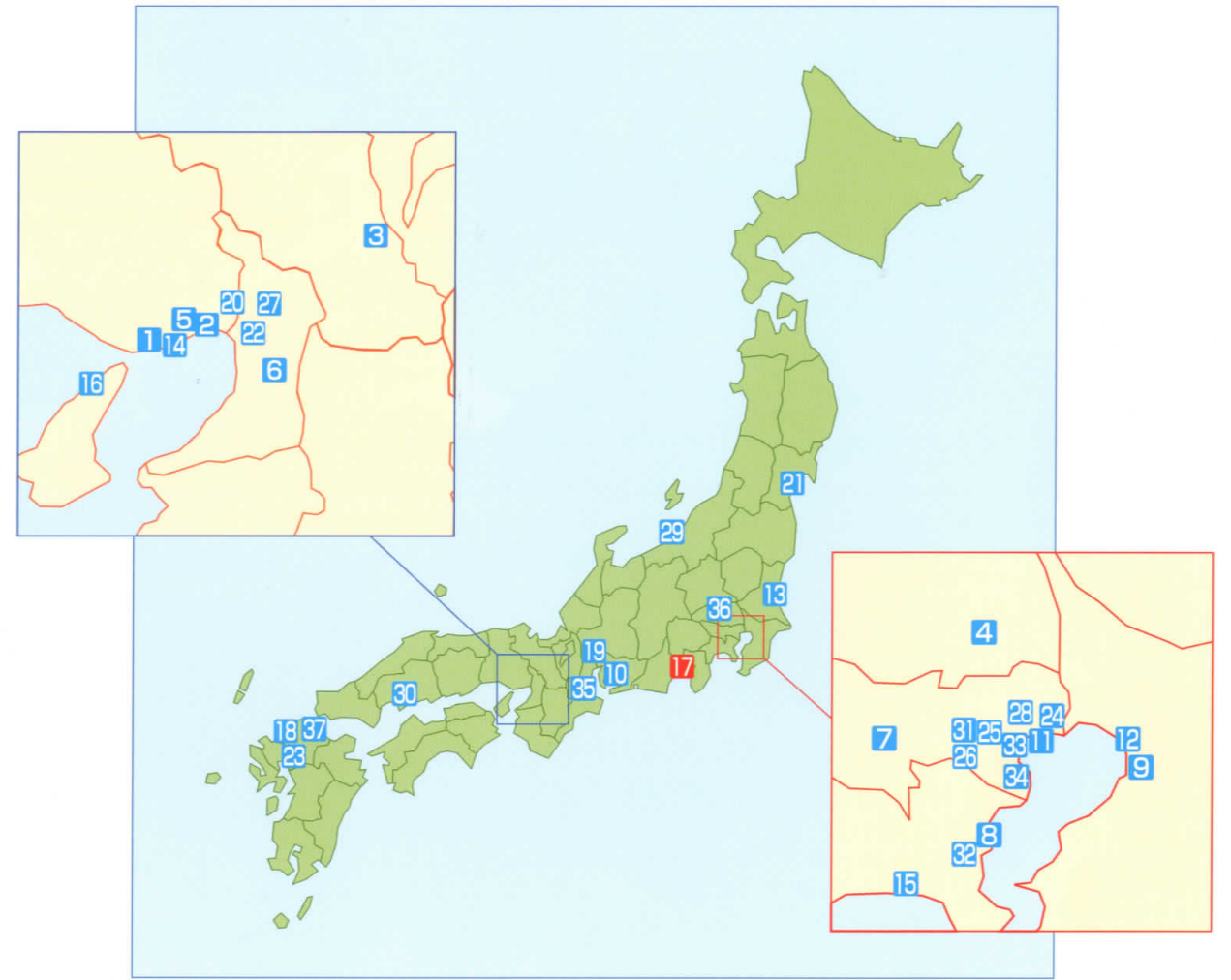
都市機能更新事業とは

UR都市機構の都市機能更新型土地画整理事業

都市機能更新事業(旧特定再開発事業)は、大都市の既成市街地等において、都市機能の更新と市街地の整備改善を目的として行うもので、その手法には土地画整理事業と市街地再開発事業があります。昭和56年度に事業制度が創設され、平成11年度に事業名称が「特定再開発事業」から「都市機能更新事業」に変更されました。

UR都市機構では、都市の抱える課題の解決を図るため、ノウハウ・人材等が不足する地方公共団体の行政機能を補完するとともに、民間事業者を都市再生に誘導するための条件整備を行い、都市構造転換や地域活性化、防災性の向上につながる都市再生事業に取り組む中で、都市機能更新事業を全国で実施しております。

UR都市機構の都市機能更新型土地画整理事業の実施地区



地区名	所在地	施行面積 (ha)
1 神戸ハーバーランド	神戸市中央区	16.7
2 芦屋中央	兵庫県芦屋市	13.4
3 丹波口駅	京都市下京区	17.1
4 さいたま新都心	さいたま市中央区・大宮区	47.4
5 芦屋西部第一	兵庫県芦屋市	10.3
6 大阪電華都市拠点	大阪市八尾市	24.6
7 立川基地跡地関連	東京都立川市	58.8
8 みなとみらい21中央	横浜市中区・西区	101.8
9 蘇我(そが)臨海	千葉市中央区	38.5
10 枇杷島(びわじま)駅東	愛知県西春日井郡西枇杷島町	2.8
11 豊洲二丁目(個人施行)	東京都江東区	23.6
12 千葉中央港	千葉市中央区	20.7
13 水戸駅南口	茨城県水戸市	11.2
14 神戸東部新都心(受託施行)	神戸市灘区・中央区	74.7
15 辻堂神台一丁目(個人施行)	神奈川県藤沢市	24.6
16 富島(受託施行)	兵庫県淡路市	20.9
17 静岡東部拠点第一	静岡県沼津市	12.1
18 香椎副都心	福岡市東区	66.3
19 尾張西部都市拠点	愛知県稲沢市	43.5

地区名	所在地	施行面積 (ha)
20 あまがさき緑遊新都心	兵庫県尼崎市	22.8
21 仙台市あすと長町	仙台市太白区	82.0
22 大阪駅北大深東	大阪市北区	8.6
23 渡辺通駅北	福岡市中央区	2.5
24 押上・業平橋駅周辺(受託施行)	東京都墨田区	6.4
25 大手町	東京都千代田区	13.1
26 太子堂円泉ヶ岡(個人施行)	東京都世田谷区	0.2
27 吹田操車場跡	大阪府吹田市・摂津市	22.1
28 根岸三丁目中央(個人施行)	東京都台東区	0.3
29 柏崎駅前	新潟県柏崎市	11.6
30 二葉の里	広島市東区	13.8
31 渋谷駅街区(共同施行)	東京都渋谷区	5.5
32 北仲通北(事務局受託)	横浜市中区	7.5
33 湊二丁目東	東京都中央区	1.8
34 田町駅東口北	東京都港区	7.7
35 鈴鹿市南玉垣・白子	三重県鈴鹿市	17.6
36 東武動物公園駅西口	埼玉県南埼玉郡宮代町	0.5
37 城野駅北	福岡県北九州市	18.9