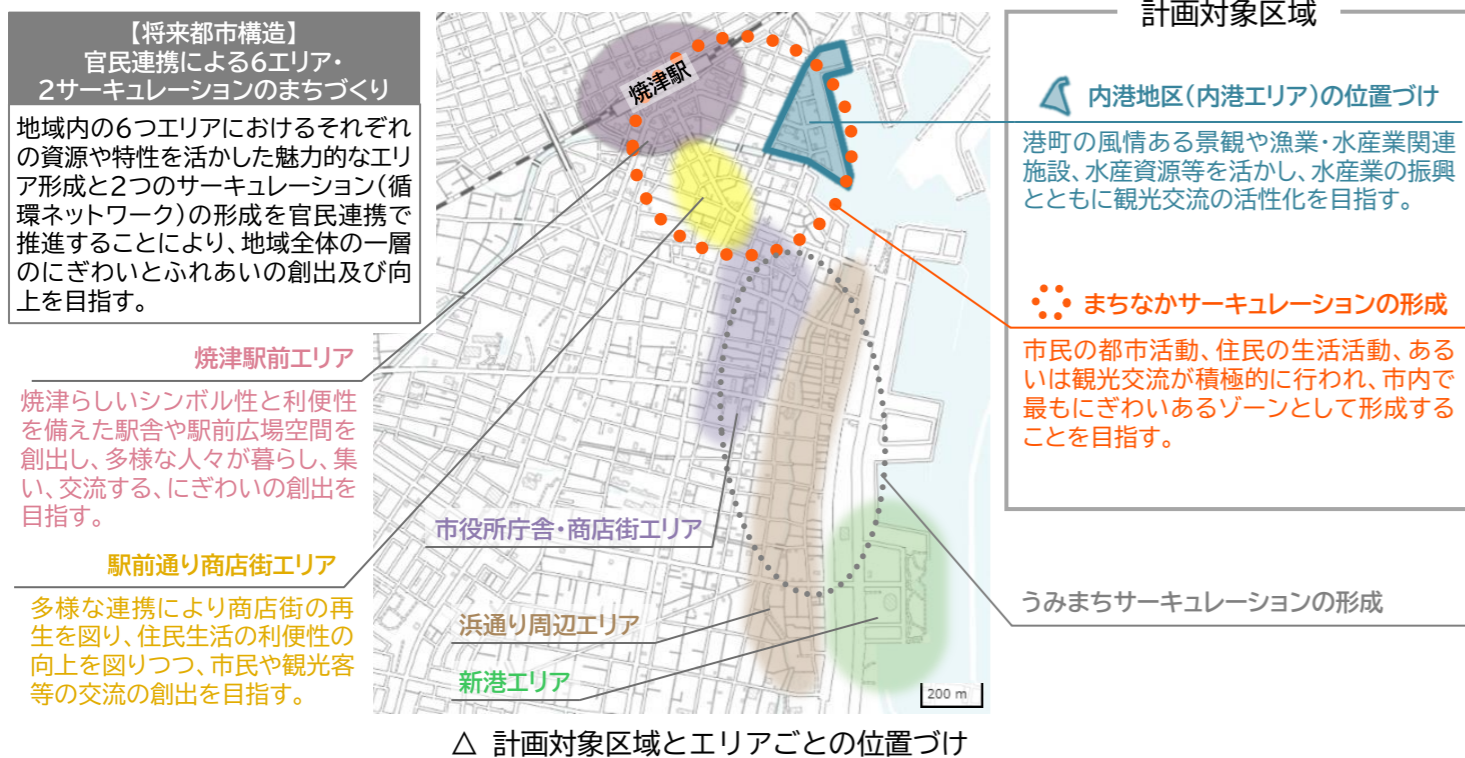


内港地区活性化基本方針

1. 内港地区活性化基本方針とは

焼津内港地区は、焼津市の歴史や文化、水産業の発展を象徴する重要なエリアであり、にぎわいや交流の拠点として大きな役割を果たしてきましたが、近年、まちの活力や拠点性の低下が課題となってきた状況を踏まえ、内港地区の魅力・資源を活かし、持続的な発展やにぎわいと交流の創出を目指すため、「内港地区活性化基本方針」を策定します。

本方針は、今後の内港地区における目指すまちの将来像や取組方針、取組の推進体制、ロードマップを位置づけるものであり、地域住民や事業者、行政などの多様な主体が連携・協働しながら、取組を進めるための指針とします。



2. まちの課題

「焼津めぐる戦略(MEGURU)」に位置づけられる6つの課題を踏まえ、現況整理やワークショップ、社会実験などを通して、内港地区におけるまちの課題は以下のとおりです。

6エリア共通の課題	内港地区における課題
駅周辺の質の高い空間の創出が求められる	課題① 駅からの新たな人の流れの誘導、エリア間の取組の連携
誰もが安心して暮らせる環境が求められる	課題② 防潮堤整備による安全・安心な暮らしとにぎわい創出の共存
地域資源を活かした来訪者の増大と観光産業の活性化が求められる	課題③ 夜間の街路空間や海辺の安全性の低さ、目的地の少なさ
地区内に交流機能を増やし、身近な交流を促進することが求められる	課題④ 空き家・空き店舗・低未利用地への対処、活用
ウォーカブルで多様な移動手段を選択できる環境が求められる	課題⑤ 港町の風情ある景観や漁業・水産業関連施設及び水産資源を観光交流に活かしてきていない
多様な人々が連携したまちづくりをマネジメントする仕組みの実現が求められる	課題⑥ 安全で快適に楽しく歩いて周遊できる環境が確保できていない
	課題⑦ ウォーカブルを実現しつつ、自動車の利便性や多様な移動手段の確保が望まれる
	課題⑧ 内港地区の意欲ある人材・企業や多様な活動、地域資源を活かせる活動の場、仕組みの確保

3. 目指すまちの将来像

内港地区における豊かな暮らしを実現するための目指すまちの将来像として、以下のテーマを設定しました。将来像に掲げる“火”とは、まちの人たちや企業、行政などが、それぞれの立場で日々の暮らしや生業、活動の中で大切にしてきた想いや、すでに取り組んでいる小さな実践の積み重ねを指します。1つ1つはささやかな取組であっても、その想いがまちの中で共有され、つながっていくことにより、暮らしの質を高めるとともに、港町の個性と相まって、新たな活動や交流を生み出す原動力となります。

本方針では、こうした個々の想いの“火”を、未来の内港地区における目指す姿と重ね合わせながら、自分の活動がまちの魅力や価値を高めていくことにつながっていると実感できるような取組推進を目指します。

【将来像】港町の個性と人々の想いが響き合う、暮らしと活動の魅力あふれるまち
～内港に“火”を灯し、未来につなげよう！～



4. 活かすべき資源

これまでの現況整理やワークショップ、市場調査、社会実験から得られた焼津市全体及び内港地区の資源や内港らしさは、以下のように抽出されました。内港地区において、多様な魅力や人々の価値観が存在し、それらを資源として捉え、目指すまちの将来像の実現につなげていきます。

富士山 懐かしい風景 のんびり リノベーション
山々 屋台 内港の風景 賑わい 空き家活用 アート
海から眺める山 まちのえんがわ 日常 集い 憩い 循環
カツオ 海辺 漁船 大漁旗 防潮堤 癒し アクセシビリティ
ラーメン 焼津の食 水産業 周遊 防災 心地よさ 温泉
かつお出汁 カツオ節 水辺 小石川 周遊 くろしお温泉

5. 活性化に向けた具体的な取組（アクション）

目指すまちの将来像を踏まえ、まちの課題解決や資源を活かしたまちづくりを進める上で、4つの取組方針を設定し、具体的な取組（アクション）を位置づけます。

方針Ⅰ 新たな人の流れを呼び込む拠点づくり

内港地区に新たな人の流れを呼び込むための目的性の高い拠点づくりを推進し、焼津駅や駅前通り商店街と連動して、市内外からの人の流れを呼び込むことを目指します。拠点づくりは、既存の大規模施設や遊休資産の利活用を民間事業者に促すことにより実現を図ります。

方針Ⅱ 新たなインフラの整備及び利活用

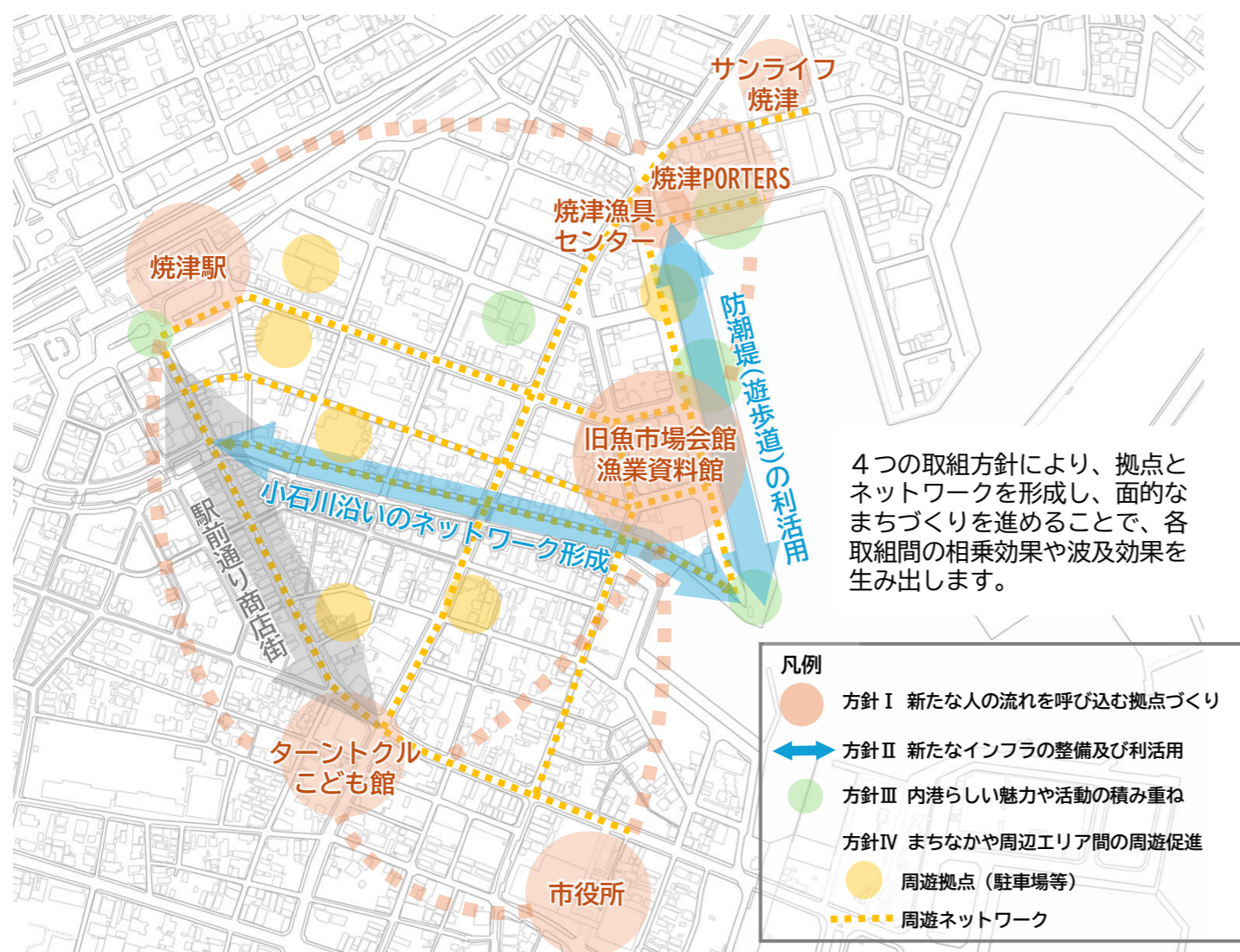
内港地区に新たに整備を予定する防潮堤（遊歩道）により、災害リスクの低減や内港らしい海辺・自然の魅力向上に寄与するインフラの形成を進めるとともに、利活用の促進を図ります。

方針Ⅲ 内港らしい魅力や活動の積み重ね

内港地区の独特な雰囲気や多様な主体の存在を活かし、地域活動レベルの取組を促進することにより、内港らしい魅力や活動を積み重ね、居住者には居心地が良くて暮らしやすく、来街者・観光客にも魅力的で楽しめるまちを目指します。

方針Ⅳ まちなかや周辺エリア間の周遊促進

内港地区や周辺の各地区との間を快適に周遊できる方策を促進することにより、拠点間をつなぎ、各取組の相乗効果を図るとともに地区一帯として周遊ネットワークの形成を目指します。



方針Ⅰ 新たな人の流れを呼び込む拠点づくり

取組1 漁港背後地におけるにぎわい・交流拠点の創出【短期】課題①⑤⑧

漁港背後地において、集客施設（飲食・物販・宿泊施設等）の創出を促進します。具体的には、食+滞在機能が複合した観光交流施設を想定し、市内外から多くの人を呼び込みます。

【想定される取組主体】

市 | 事業募集の支援、利活用促進のための補助支援等
所有者 | 利活用に向けた売却又は賃貸、まちづくりに寄与する事業条件の調整
事業者 | 遊休資産の利活用（企画・整備・運営）、テナントとしての事業参画等



取組2 遊休資産を利活用したにぎわい・交流機能の整備促進【短期】

課題①⑤⑧

遊休資産の利活用により、地元住民や来街者、観光客それぞれにとって、目的性のある施設や空間の整備促進及び管理運営を図ります。焼津ならではの「食」を活かした飲食店や小売店及び体験工房等の立地誘導を行うとともに、民間活力による新たな温泉入浴施設の整備促進やポケットパーク等の整備を進めます。また、コワーキング施設促進事業として、ビジネス交流施設を市内外の人材・企業のマッチング拠点として活用を推進します。

【想定される取組主体】

市 | 市場調査、情報発信、利活用促進のための補助支援、制度活用等
事業者 | 遊休資産の提供・利活用、テナントとしての事業参画等



【参考】
ローカル10,000プロジェクト

地域経済循環と活性化を促すため、産学金官の連携により、地域の人材・資源・資金を活用した新規事業の初期投資費用に対して、公費と地域金融機関の融資を組み合わせる制度のことで。

方針Ⅱ 新たなインフラの整備及び利活用

取組3 階段護岸式の防潮堤の整備及び利活用の促進【中長期】課題②⑤⑥

県が第1船渠西岸壁に整備を進める防潮堤について、県と連携し、拠点性や滞留性を備えた階段護岸による整備を促進します。第1船渠西岸壁背後地は、散策や港の眺望を楽しむことができる形状とし、今後、海とまちをつなぐ”えんがわ”のような親しみある公共空間として、日常的なにぎわいや多様なイベントの場としての利活用を促進します。

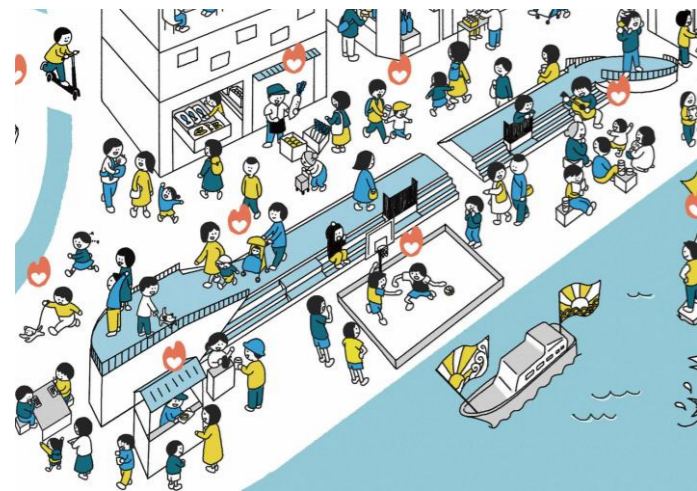
例)焼津みなとまつりやスポーツイベントの継続、民間主導によるイベント開催(朝市、マルシェ、アート活動、音楽ライブなど)

【想定される取組主体】

県 | 防潮堤の整備
市 | 県と連携した整備促進、利活用の促進
地域住民、事業者 | イベントや活動の場としての利活用



△ 階段護岸式防潮堤の整備・活用イメージ



△ うみとまちをつなぐ”えんがわ”空間のづくりの社会実験

取組4 防潮堤付近の照明整備（夜間景観の演出）【短期】課題②③⑤⑥

取組3の効果を最大化し、防潮堤付近における夜間の安全性の確保や夜間景観の演出を図るため、夜間照明を整備します。

【想定される取組主体】

県 | 整備
市 | デザインや仕様の検討・要請



△ 夜間照明イメージ(柏の葉アクアテラス)

取組5 小石川沿いの豊かさの演出【短期】課題③⑤⑥

焼津駅～駅前通り商店街～内港地区間の動線として、魅力的な地域資源である小石川沿いにおける水辺のネットワークの形成を図るため、歩行空間として豊かな空間形成を検討します。

例)小石川沿いの散策路整備、修景整備

【想定される取組主体】

市 | 整備
地域住民 | 沿道の修景と連携した歩行空間の演出



△ 散策路としての小石川

方針Ⅲ 内港らしい魅力や活動の積み重ね

取組6 空き家・空き店舗の活用促進【短中期】課題④

空き物件を地域資源と捉え、新たな活動や個性的な店舗の出店、若者のチャレンジなどを後押しするため、空き家・空き店舗の活用促進を図ります。

【想定される取組主体】

市 | 活用に向けた補助支援
地域住民、事業者 | 空き物件の提供・活用



△ まちなかの空き物件活用事例 (CRAFTHOTEL 西町DOCK)
出典:施設HP

【参考】空き家対応/活用促進に関わる補助

市では官民一体となって空き家問題に取組み、老朽化や長期放置による危険空き家対策として、空き家除却事業補助金を実施します。また、空き家バンク制度や流通促進のための補助金等により、空き家の活用や流通促進を支援します。

取組7 活動・交流のための場づくりや地域活動の促進【短中期】課題④⑧

方針Ⅰの取組と合わせて、地域内外の交流や活動を図ることができる小さな拠点の形成を促進します。既存の活動・交流拠点(焼津PORTERS等)や公共的空間(第1船渠西岸壁背後地、街路空間等)との連携も含めた取組の深度化を図ります。

また、地域の人々が主体となって、交流や出会いの創出、内港を盛り上げる活動、暮らしを楽しむ活動を促進します。

【想定される取組主体】

市 | ワークショップや勉強会、社会実験などを通じた活動機会の創出
地域住民、事業者 | 活動の立ち上げ・参加



△ 地域活動実施のためのワークショップ

取組8 関係人口創出に向けた取組の促進【短中期】課題⑤⑧

内港地区に新たな人の流れを創出するため、地域資源や魅力などの強みを活かし、焼津の「関係人口=ファン」を増やし、将来にわたり「推し」たくなるまちを目指します。

二地域居住の空き家利活用や移住相談窓口の設置、コミュニティ構築等を促進し、多様な関わり方ができる地区を目指し、にぎわいの創出につなげます。



△ 関係人口拡大に向けた来訪者の誘導 (「いっしょに焼津」宿泊キャンペーン)

【想定される取組主体】

市 | ワークショップや勉強会、社会実験など多様な関わり方の機会を創出、強みを活かしたブランディング施策の推進

地域住民、事業者、地域外の多様なプレイヤー | 活動への参加、事業参画等

【参考】二地域居住の推進

二地域居住は、主な生活拠点とは別の特定の地域に生活拠点をもうける暮らし方を指します。促進エリアとして、特定居住促進区域を定め、地域資源を活用した地域住民と二地域居住者との繋がりでもちのにぎわいを創出する、持続可能な好循環を促進していきます。

方針Ⅳ まちなかや周辺エリア間の周遊促進

取組9 歩きたくなる歩行者ネットワーク・水辺のネットワークの構築

【中長期】 課題⑤⑧

歩行者及び自動車の安全で快適な通行を確保し、まちなかサーキュレーションの形成に向けた、ネットワークを構築します。道路の美装化や小石川沿いの散策路整備、修景整備を行うとともに、ネットワーク上の案内サインや誘導サイン等による公共サインの整備を進めます。また、ネットワーク沿道における街路樹の植栽や店舗・住宅等における緑化推進、低未利用地を活用したポケットパーク等の休憩施設の整備により、歩行者の休息の場、憩いの場を形成します。

【想定される取組主体】

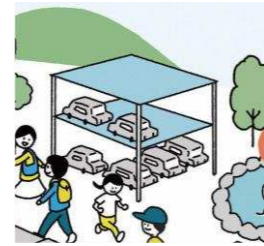
市 | 道路の美装化、公共サインの設置、緑化推進、ポケットパーク等の整備
地域住民、事業者、商店会組織等 | 緑化や休憩施設の設置の協力

取組10 駐車場の適正配置【短期】 課題⑥⑦

方針Ⅰと連動し、事業者と連携しながら、内港地区の利用に資する駐車場の適正配置化を行います。

【想定される取組主体】

市 | 整備、事業者との調整
事業者 | 整備、柔軟な運用、市との調整



△ 自走式立体駐車場

取組11 快適で多様性のある移動手段の確保【短中長期】 課題⑥⑦

内港地区の回遊性と利便性を高めるため、環境に配慮した多様な移動手段を整備します。コミュニティサイクルの導入とコミュニティサイクルポート設置を進めるほか、地区内の各エリアを繋ぎ、来訪者等の回遊性を向上させる移動手段として、小型EVの導入を促進します。さらに、自動運転EVバスなど公共交通システムの導入に向けた研究を進め、段階的に実現を図ります。

【想定される取組主体】

市 | コミュニティサイクルシステムの導入、コミュニティサイクルポートの設置、自動運転EVバス導入の研究
事業者 | 交通事業者の協働による事業(小型EV等)の実施



△ 小型EV導入実証実験
ChoiBull-チョイブル

取組12 地域の周遊を楽しめる活動の促進【短中期】 課題①⑥⑧

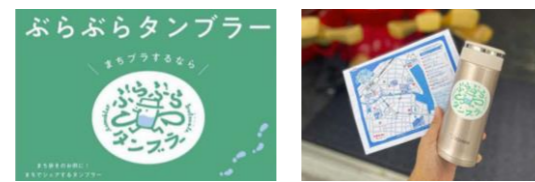
まちなかサーキュレーションの形成に向け、焼津駅～駅前通り商店街～内港地区において周遊を楽しめる地域活動を促進するとともに、行政と民間が連携した方策を検討します。

例)

- ・焼津ぶらぶらマップやぶらぶらタンブラー等の焼津の魅力を発信する取組促進
- ・周遊促進のための回遊イベントや情報発信
- ・取組9～11の実証を兼ねた周遊促進の社会実験の実施

【想定される取組主体】

市 | 情報発信・PR支援、周遊促進に向けた社会実験等
地域住民、事業者 | 活動の実施
観光協会 | 観光情報発信時の連携



△ 社会実験から生まれた周遊促進の取組
(焼津ぶらぶらマップ&ぶらぶらタンブラー)

6. 取組の推進体制

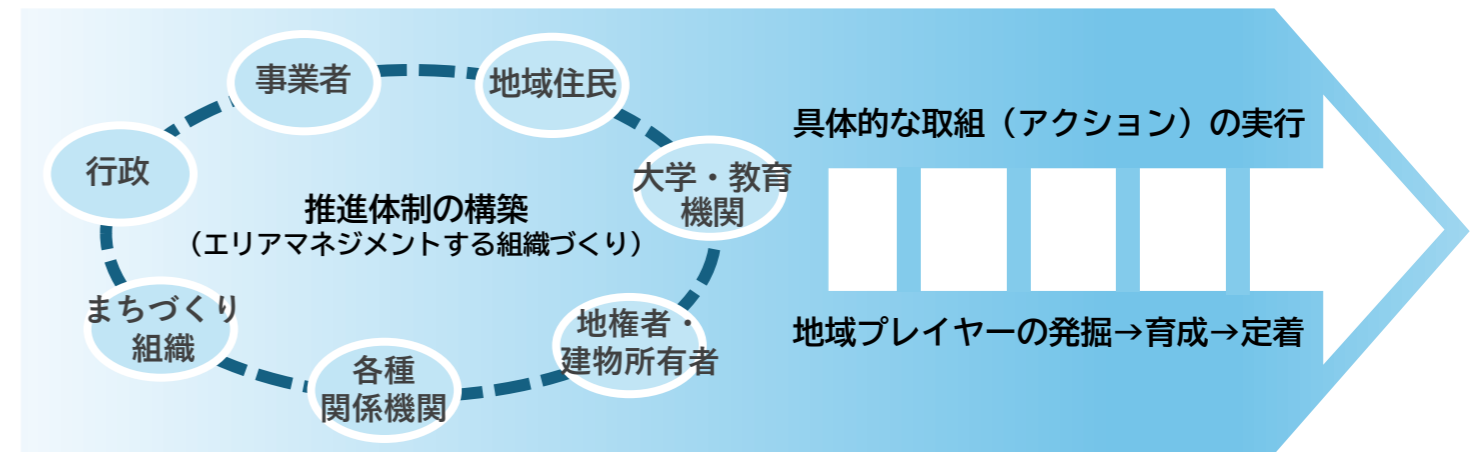
目指すまちの将来像の実現に向けて、具体的な取組を進めていくためには、民間（地域住民や事業者等）と行政が連携し、効果的な推進体制を構築する必要があります。地域プレイヤーを発掘して育成・定着を図りながら、多様な主体が連携する取組を推進していきます。

【行政の主な役割】

- ・ 地域におけるまちづくりの指針の作成
- ・ 必要なハード整備（街路や駐車場等）
- ・ 取組の実証機会の設置（環境整備・社会実験）
- ・ 利活用可能な資産（既存施設や遊休資産、空き家等）の利活用の促進
- ・ 補助金・助成金による取組支援 等

【民間(地域住民や事業者等)の主な役割】

- ・ ビジョンやプランの策定過程への参加
- ・ 拠点づくりへの積極的な事業参画
- ・ 防潮堤(遊歩道)の利活用、イベント実施
- ・ 民主導の空き家・空き店舗等の活用
- ・ 内港らしい地域活動の積み重ね、主体的な活動 等



7. ロードマップ

令和8年度以降、4つの取組方針において、【短期・中期・長期】で具体的なアクションを積み重ね、内港地区の活性化を図ります。

【取組のロードマップ】

		短期 (概ね5年)	中期 (概ね10年)	長期 (概ね10年～20年)
内港全体 官民連携による 取組の推進		基本方針の策定/先導的な取組の推進/取組の実証～本格実施/推進体制の構築	取組の評価・更新 継続・拡大	取組の評価・更新 継続・拡大
4つの 取組方針	方針Ⅰ 新たな人の流れを呼び込む 拠点づくり	事業募集/選定・契約	事業の実施	事業の継続/利活用物件の拡大
	方針Ⅱ 新たなインフラの整備及び 利活用	防潮堤の整備/夜間照明の整備 小石川沿道の散策路整備/修景整備		防潮堤や小石川の利活用
	方針Ⅲ 内港らしい魅力や活動の積み重ね	取組の推進	取組の推進	取組の継続
	方針Ⅳ まちなかや周辺エリア間の 周遊促進	取組の実証～ハード整備 地域活動の推進	ネットワークの構築/移動手段の確立 地域活動の推進	地域活動の継続