

焼津めぐる戦略
(MEGURU)

令和8年3月

目 次

I	はじめに.....	1
1	策定の趣旨.....	2
2	「焼津めぐる戦略（MEGURU）」に込められた意味.....	2
3	戦略の対象範囲.....	3
4	戦略の目標年度.....	3
5	戦略の位置づけ.....	4
II	地域の現状・課題.....	5
1	地域の現状・課題.....	6
2	課題の整理.....	22
III	焼津めぐる戦略.....	24
1	地域の将来像.....	25
2	戦略の方針.....	26
3	戦略の内容.....	35
4	今後の取組.....	66

I はじめに

1 策定の趣旨

焼津市のJR焼津駅から焼津漁港周辺地域（以下、「本地域」という。）は、全国有数の遠洋・沖合漁業の基地としてその名を知られる焼津漁港の発展とともに、本市の中心地として栄えてきましたが、モータリーゼーションの進展や市民のライフスタイルの変化、少子高齢化等に伴い、都市のスポンジ化や商業地の衰退及び拠点性の低下等の問題が進行し、本地域のにぎわいと活力の再生が本市の最重要課題となっています。

このため、焼津ダイヤモンド構想をはじめ、第6次焼津市総合計画・第2期基本計画、第4次焼津市国土利用計画、焼津市都市計画マスタープラン、及び焼津市中心市街地活性化基本計画等においては、にぎわいと活力の再生・創出を目標とし、さらにこれらの計画の実現を図るために「焼津海道 港・まち磨き構想」（令和元年）を策定し、具体的な施策の展開を進めてきました。その結果、商店街では活性化に向けて民間による空き店舗活用取組やマルシェの開催等が進められるなど、その成果が表れてきています。

今後は、これらの動向を活かしつつ、居心地が良く歩きたくなるウォークアブルなまちづくり、あるいはアフターコロナ、カーボンニュートラル、SDGs等の社会情勢の変化に対応したまちづくりを進めることにより、市民や市外の多くの人がこのまちに誇りと愛着を持つとともに、住み続けたい、住んでみたい、行ってみたいと思われるまちを構築することが必要です。

また、これらの取組は、住民や商業事業者等が活動の主役となって、行政と強力で連携してまちづくりを進める必要があります。

このため、本地域における官民連携による魅力あふれるまちづくりを実践していくための実行プランとなる「焼津めぐる戦略（MEGURU）」（以下、「本戦略」という。）を策定するものです。

2 「焼津めぐる戦略（MEGURU）」に込められた意味

訪れた人がエリアからエリアへ旅先を“巡る”、にぎわいが“巡る”ように、エリアの拠点性を高めるとともに、周遊の仕組みづくりを進めることが本戦略において重要です。

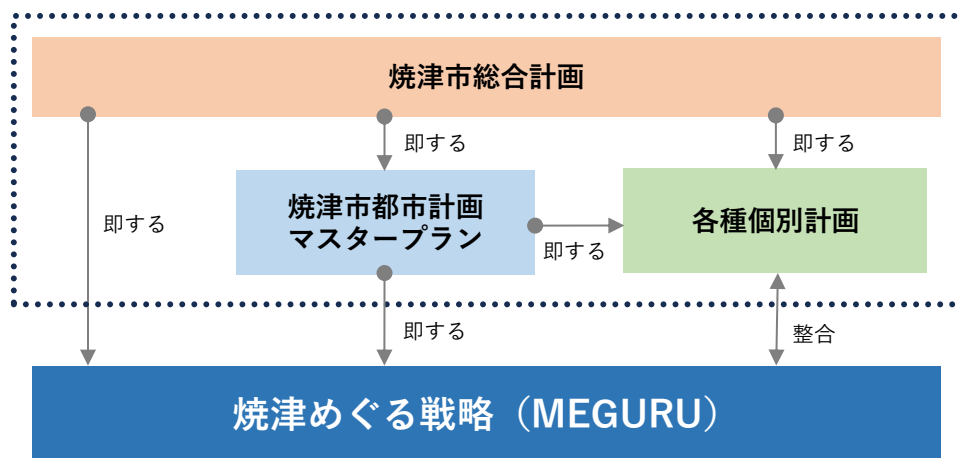
この“巡る”という言葉と、拠点のキーワードとなる“海”や“玄関口”、“まち”、住民・商業事業者等と行政が連携していくための“つながり”や“協働”、“ひとつになる”という言葉から名付けたのが「焼津めぐる戦略（MEGURU）」です。

<p>M : <u>M</u>arine (海) E : <u>E</u>ngagement (協働・関わり) G : <u>G</u>ateway (玄関＝駅・港) U : <u>U</u>rban (まち) R : <u>R</u>elation (つながり) U : <u>U</u>nite (ひとつになる)</p>
--

5 戦略の位置づけ

本戦略は、市の上位計画である「総合計画」および「都市計画マスタープラン」に即すとともに、各種個別計画と整合を図りつつ、既存の「焼津海道 港・まち磨き構想(令和元年)」「焼津駅南まちづくりプラン(平成28年)」「中心市街地活性化基本計画(平成28年)」の考え方を統合・改定したものであり、官民共通のまちづくりの方向性を示し、この方向性に基づく中長期的な具体施策を整理したものです。また、都市構造やまちづくりのあり方など、概ね20年後の本市の未来像を示す「焼津未来デザイン」の考え方を反映しています。

本戦略の内容は多岐に渡り、既に着手しているもの、更なる検討を行いつつ市民や関係者との合意形成を図りながら取り組むものなど、実現に向けたプロセスも異なりますが、庁内関係課が横断的に連携・協力し、本戦略の実現に取り組んでいきます。

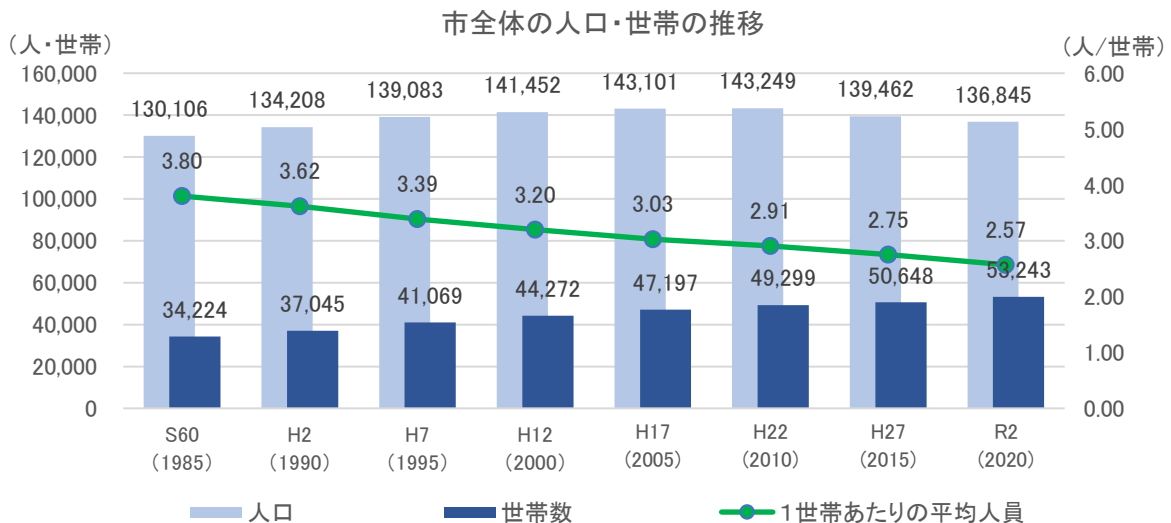


II 地域の現状・課題

1 地域の現状・課題

1) 人口減少と少子・高齢化

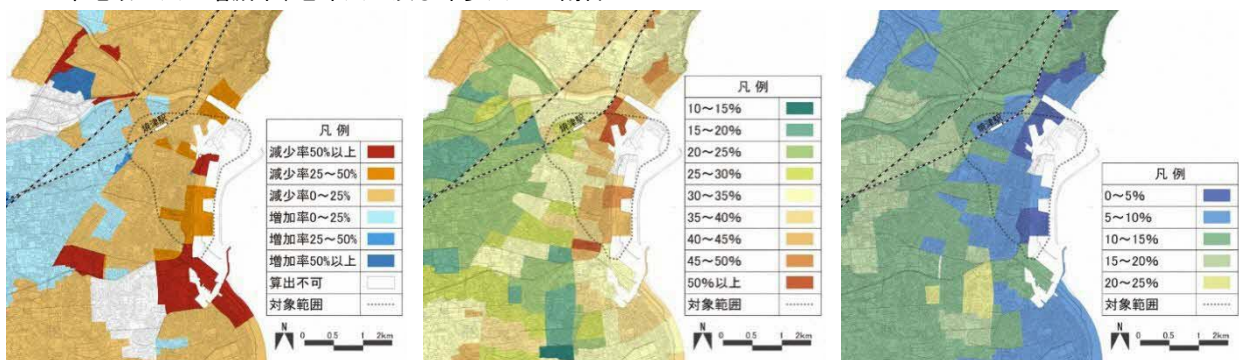
全国的に人口減少と少子高齢化が急速に進行しているなか、本市においても同様に人口減少の傾向にあります。市全体の人口については、国勢調査によれば2010年（平成22年）の143,249人をピークに減少へと転じ、2020年（令和2年）の総人口は136,845人と10年間で6,404人、約4.5%の減少となっており、今後もさらに人口減少が想定されています。



資料：国勢調査

本地域の人口動態は、他地域に比べ減少が著しく、2010年から2020年の人口減少率が0～25%の区域が多く、浜通り周辺は25%～50%と高い割合を示しています。また、老年人口の割合（高齢化率）は、県平均の29.5%及び市平均の30.0%（2020年時点）を超える地区が多く、高齢化の進展が顕著な状況となっています。年少人口（15歳未満）の割合は、市全体の12.1%に対し、本地域の殆どの地区が10%以下となっており、少子化も進んでいるなど、本地域は少子高齢化による空洞化が着実に進んでいる状況にあります。

■本地域の人口増減率、老年人口及び年少人口の割合



資料：国勢調査

本地域は、商業、業務、居住等の都市機能が集積し、長い歴史の中で文化、伝統をはぐくみ、各種機能を培ってきた「まちの顔」とも言うべき地域であることから、多様な都市機能がコンパクトに集積した、子ども・子育て世代や高齢者を含めた多くの人にとって暮らしやすい、歩いて暮らせる、にぎわいあふれるまちづくりを進めていくことが必要です。

2) 都市機能

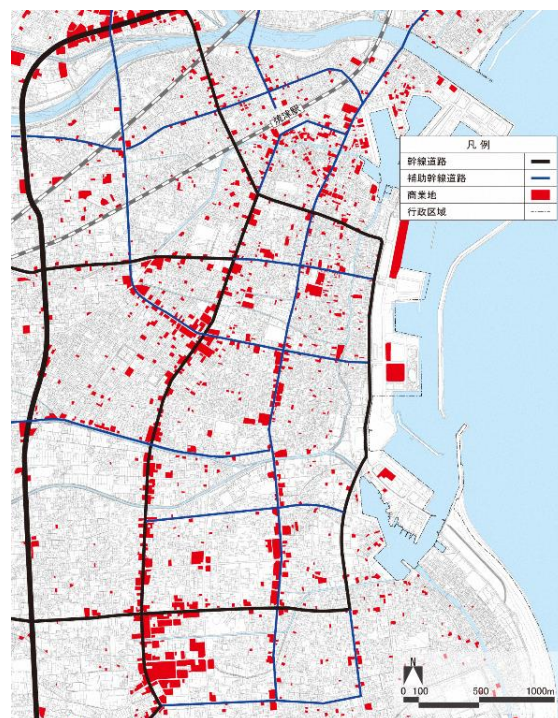
■商業・業務機能

JR 焼津駅周辺一帯は、1970 年代頃までにぎわっていましたが、モータリゼーションの進展による大型商業施設の郊外立地やロードサイドビジネスの進展に伴い、中心商業地や従来の商店街の衰退を招きました。

商業機能の担い手である商店街は、高齢化や後継者不足による空き店舗の増加、商店街の組織力の低下、あるいは魅力ある店舗づくりのための自助努力など、様々な問題や課題を抱えています。

一方で商店街は、地域の住民にとってアクセスしやすい身近な場所であり、子育て支援や介護・医療に関連したサービスの提供など、商業機能以外の機能を担うことや、他者とのふれあいや交流の場として期待する声もあります。

JR 焼津駅周辺一帯の商業機能の回復に資する取組を進めるとともに、今後は商業以外の機能も含めた都市機能を導入するなど、幅広い視点でまちの活性化を図る必要があります。



商業用地と幹線道路

資料：都市計画基礎調査

■医療・福祉・子育て・教育機能など

対象地内には、総合病院のような広域的な医療施設はなく、内科もしくは外科を含む診療所が 8 件あります。また、高齢者・障害者支援施設については、通所によるものが中心です。

子育て支援施設は、2021 年に駅前通りに開設したターントクルこども館や、アトレ庁舎内の親子ふれあい広場のほか、焼津南保育園、焼津東小学校内の放課後児童クラブがあります。

教育施設としては、幼稚園 3 園（みなと幼稚園、新屋幼稚園、焼津幼稚園）、小学校 2 校（焼津東小学校、焼津南小学校）、高等学校 2 校（焼津高校、焼津水産高校）があります。

今後は施設の適切な配置やアクセス手段の確保、周辺環境における安全性の確保や誰もが気軽に集える場の整備など、総合的なまちづくりとの関係に配慮していく必要があるとともに、若者を惹きつける魅力あるまちづくりを進め、高校生や大学生らと連携し本地域の活性化等をはじめとする取組を進めていく必要があります。

■交流機能

本地域には市域レベルの交流機能の役割を担う施設として、ターントクルこども館と市役所庁舎があります。市役所庁舎の海街ホールは、市民の憩いの場や、様々なイベント開催による交流の場となっています。

子育て支援施設であるターントクルこども館は、こども図書館とおもちゃ美術館の一体型施設であり、焼津の海・文化を感じられる施設内容は、市内外から多くの親子連れが訪れる魅力ある施設となっています。

今後も様々なイベントの開催等により子育て支援だけでなく本地域の交流拠点としての役割が期待されています。

また、ターントクルこども館及び市役所庁舎は、焼津駅から駅前通り商店街、内港地区、昭和通り商店街・神武通り商店街、浜通りなど他地区へ続く通りの中間点に位置することから、施設と周辺環境の連携をソフト・ハードの両面で進めていくことで、地域内の周遊促進へと繋がられる可能性があります。

今後は、こうした対象地内の交流機能を増やし、「目的地」を増やすことで周遊を促し、にぎわいの創出を図っていくことが求められます。



おもちゃ美術館（ターントクルこども館）

■防災機能

現在、焼津漁港では防波堤の粘り強い構造への改良をはじめ、内港地区においては、高潮・津波対策として、海岸保全施設（胸壁・陸閘等）整備事業が進められているほか、津波からの一時避難場所として、津波避難タワーや高台の建設、及び避難ビルの指定など、ハード・ソフト両面からの取組を進めています。

本地域内の居住や交流拡大を促進していくためには防災機能の強化が重要ですが、同時に地域の魅力を高めていくことも必要であることから、防災施設の整備にあたっては、景観やにぎわい創出への配慮が求められます。



胸壁



津波避難タワー

3) 地域資源（歴史文化・観光）

■浜通り地区

浜通り周辺には、かつての沿岸部特有の伝統的家屋、信仰の場所、小路等の歴史文化資源が点在し、また堀川沿いには、石垣や蔵等が残り、地区固有のまち並み景観を形成しています。こうした焼津の水産業発祥の歴史と文化を感じる景観特性を活かし、まち並み景観の保全と向上を図るため、令和2年に浜通り地区を「浜通り周辺景観まちづくり重点地区」に指定しました。また、焼津の水産業の礎を築いた服部安次郎氏の生家「帆屋」をリノベーションし、官民連携の観光交流施設として活用を図っており、今後は夏に開催される「夏のあかり展」などのイベントとの連携による観光交流人口の増加や継続的に訪れてもらえるためのおもてなし体制や魅力を体験する仕掛けづくり、レンタサイクルなどの移動手段も含めた周辺に点在する地域資源と繋げる仕組みづくりが必要です。



浜通りのまち並み



帆屋（旧服部家）

■焼津温泉

焼津市の温泉事業は民間会社の天然ガス採取により湧出する温泉を利用し、昭和30年代から、鉱泉浴場への供給を開始し、その後、源泉施設の老朽化による供給停止に伴い、新たに源泉掘削を行い、令和3年10月から新源泉の「焼津港1号井」からの供給を開始しています。

この新施設の完成を機に、焼津の温泉を市内外に発信していくため、名称を「やいづ黒潮温泉」から「焼津温泉」に名称変更しました。

温泉総選挙では、リフレッシュ部門で令和元年度より5年連続、健康／スポーツ部門で令和7年度に全国1位を獲得する等、高い評価を得ています。

焼津温泉を楽しめる施設は市内12か所あり、そのうち本地域内には、この温泉を無料で体験できる焼津市役所本庁舎前足湯「ととゆ」やJR焼津駅前足湯等、計8か所あります。

今後は「焼津温泉」の認知度をさらに高めていくとともに、温泉を効果的に活用することにより、にぎわい創出と地域経済の活性化が期待できます。



市役所本庁舎前足湯 ととゆ

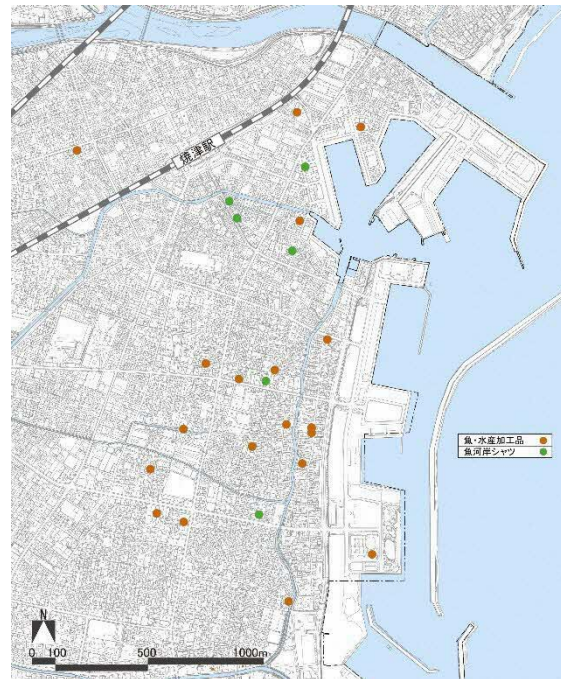
■鮮魚海産物や水産加工品等

本市は全国有数の水揚げ数量及び水揚げ金額を誇り、かつお節や黒はんぺん等の加工品製造が盛んで、全国的にも「さかなのまち」として認知されています。港町である本地域は新鮮な

魚介が楽しめる食堂や水産加工品の工場、販売所が集積し、豊かな食文化の中心地でもあります。

しかし、本市へ訪れる観光客の多くが焼津さかなセンターへ来訪し、市内の他のエリアの施設や本地域への回遊が少ないため、観光客の地域での滞在時間が短く、消費が十分に促進されていません。

食という強みを生かして本地域への誘客を図るためには、漁業の拠点である港や海の景観を生かした魅力ある空間や場所の創出、豊かな食に関連した歴史・文化を学べる機会の提供など、他の魅力と掛けあわせて、本地域に訪れて食や買い物を楽しむことへの付加価値を高める必要があります。



参考：YAIZU MAP（焼津市観光協会）

■焼津漁港

本地域内の焼津漁港は「焼津地区（内港地区含む）」と「新港地区」に分けられ、主にカツオ・マグロが水揚げされています。

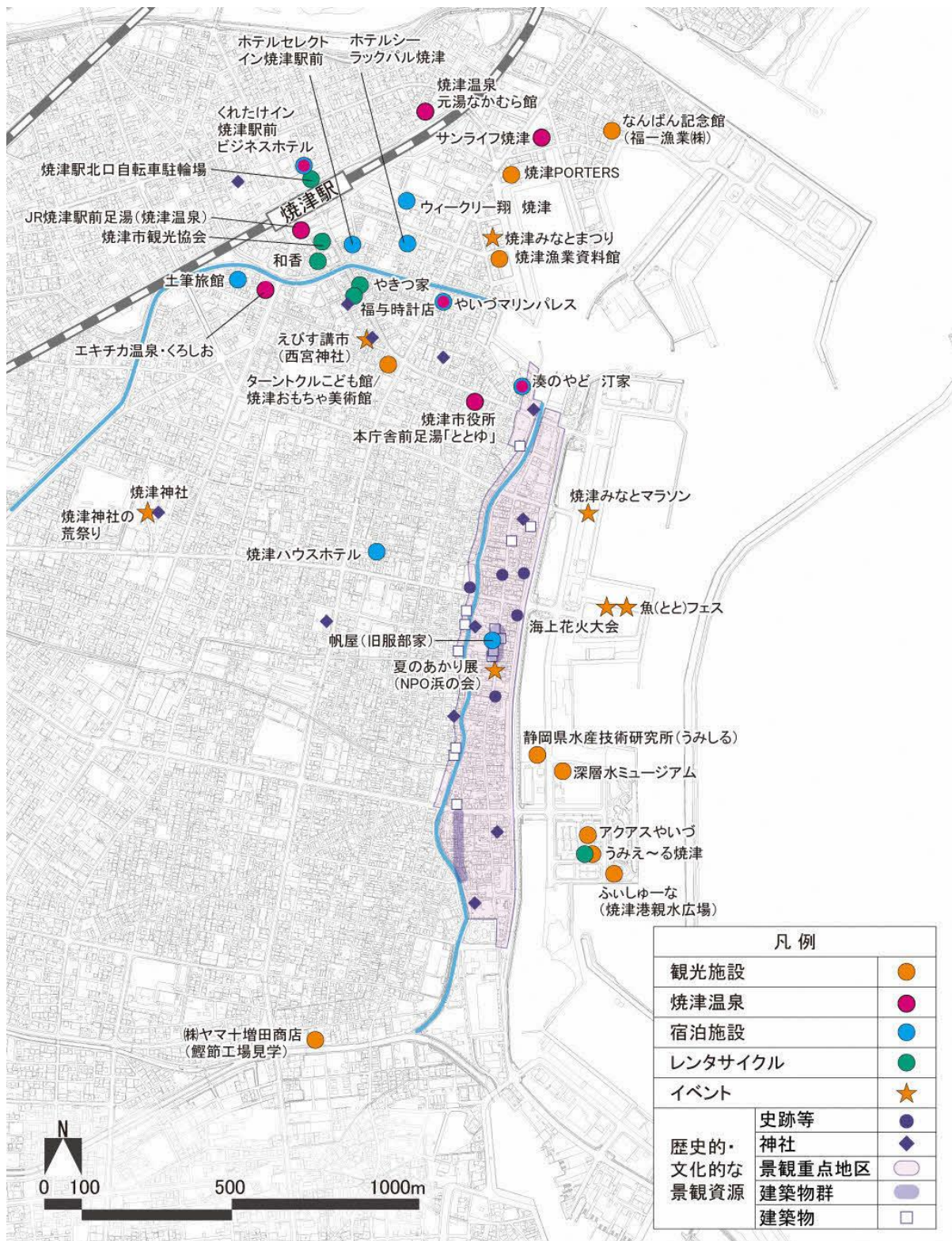
内港地区は焼津らしさを象徴する景観と焼津漁港発祥の地というシンボル性及び交通結節点からのアクセスに優れたポテンシャルの高いエリアであることから、静岡県の焼津漁港マスタープランにおいては内港地区を「ふれあい交流ゾーン」に位置づけ、また、焼津市都市計画マスタープラン等の市計画では、内港地区を含む焼津漁港周辺を産業・観光交流拠点と位置づけており、いずれも市民や観光客でにぎわう拠点形成を図る方針が示されています。

現在、内港地区では、南海トラフ巨大地震に備える海岸保全施設（胸壁・陸閘等）の整備が進められていますが、第1船渠西岸壁周辺の施設整備にあたっては、その配置や構造等にまちづくり（景観・にぎわいづくり）と一体となった整備手法が求められています。また、令和5年には、漁具倉庫をリノベーションした複合施設である「焼津 PORTERS」がオープンし、新たなにぎわいを生み出しています。

新港地区は、焼津漁港マスタープランにおいて、「開かれた漁港」として新港鰯ヶ島地区は「アメニティゾーン」に位置づけられ、親水広場「ふいしゅーな」をはじめ、「アクアスやいづ」、「うみえ〜る焼津」、「焼津市深層水ミュージアム」等の遊んで学べるレクリエーションや健康づくりなどの観光交流施設が整備されていますが、周辺一帯は低利用地が多く、港の魅力・海の魅力を活かした低利用地の有効活用を図る必要があります。



内港



観光資源、歴史的文化的な景観資源等

参考：焼津 MAP（焼津市観光協会）

4) 公共空間

■焼津駅 駅前広場

焼津駅南口広場は、平成 10 年度から 15 年度にかけて、(都) 焼津駅道原線の改築とともに広場を拡張し、安全で円滑な交通動線の確保と快適な歩行空間の確保を図るため整備し、併せて高齢者や体の不自由な方の移動の円滑化を図るためのバリアフリー化も進めました。

しかし、現在、南口広場の利用や管理において、通勤・通学時間帯の一般乗降場のスペース不足をはじめ、送迎用駐車マスの長時間駐車、駅舎と駅前通り商店街を結ぶ円滑な移動の確保、イベント広場や人が集い、滞留できる空間の不足等の問題が発生しています。

焼津駅北口広場は、平成 15 年度と 16 年度に、交通バリアフリー法による「焼津市移動円滑化基本構想」に基づき、広場の段差解消をはじめ、誘導ブロックやエレベーターの設置及びバス停からの屋根の設置など、誰もが快適に移動できる環境整備を行いました。

しかし、北口広場もまた、利用や管理において、建設から 48 年が経過し老朽化が進む北口自由通路の安全性の確保をはじめ、広場の歩行空間や滞留できる空間の不足、路線バス、タクシー、一般車両の混在するロータリーでの通勤・通学時間帯における渋滞等の問題が発生しています。

駅舎及び駅前広場は、今後、駅前通り商店街や周辺街区のにぎわいの創出状況を踏まえた中で、周辺との一体的・連続的な移動空間の形成や市の玄関口にふさわしい魅力ある滞留空間の創出など、にぎわい交流の場としての再整備の検討が必要となります。

■公園・緑地

本地域には、小規模な公園やポケットパークなど、身近な公園が配置されていますが、子どもが遊べる空間として整備されてきた公園は、少子化やテレビゲーム等の普及による遊び形態の変化等が影響し、利用者が減少し、防犯性も低くなっていきます。

今後は、子どもの遊び場としての空間だけではなく、地域の人々がコミュニケーションをとる場、日常生活のストレスを解消する場、生活に豊かな彩りを与える場として公園を活用・再生し、都市の魅力向上につなげることが求められます。



駅前小公園

■河川

本地域には、小石川と堀川（黒石川雨水幹線）が流れています。

小石川は焼津駅から 180m（めがね橋）に位置し、500m 下流の焼津漁港（内港）に注いでいます。めがね橋上流側は、川に親しめる水辺空間として親水護岸や歩道、橋等が海をイメージした特



小石川イルミネーション

徹的なデザインで整備されています。冬の時期には河川を活用したイルミネーションが実施されることもあります。

堀川は、浜通りの裏を並行して流れ、内港に注いでいます。かつては水運に利用され、その面影が残る場所もあり、近年、歴史体験として「どんこ船」を使った観光ツアーの実証実験も行われました。地域内の水辺空間は貴重な自然景観であることから、今後は魅力ある水辺空間の創出を検討していく必要があります。



堀川どんこ船

また、周遊ネットワークとしての機能向上を図る上で、河川沿いが歩いて楽しいルートとなるよう、沿岸に残る歴史的建造物等の地域資源や未利用地、公園等を生かした交流の場の創出、河川景観を向上させるための緑化や建築物等の修景等に取り組んでいく必要があります。



公園・緑地、河川等

5) 交通

■鉄道・自動車交通

本市の玄関口である JR 焼津駅は、新幹線停車駅の静岡駅から在来線の JR 東海道本線で約 13 分、東名高速道路の焼津 IC からは車で 7 分の距離にあり、鉄道及び道路による広域交通の利便性の高い地区です。

他市町や周辺地域からの主要なアクセス道路として、国道 150 号や（主）焼津森線、（県）静岡焼津線、（県）上青島焼津線、（市）焼津駅道原線、（市）志太海岸線等の幹線道路があり、また、JR 焼津駅周辺には市営駐車場や民間のコインパーキング等も多く設置されているため、アクセス性は確保されています。

しかし、道路交通機能は高いものの、本地域への自動車の流入による歩行者の安全性や周辺環境に影響を与えることが懸念されるため、安全な歩行空間とネットワークの確保及び景観に配慮した道路整備が求められます。



都市交通の基本方針図

資料：都市計画マスタープラン

■バス交通

本地域を通るバス路線は、4路線あり、そのうちしずてつジャストライン株式会社の焼津大島線（焼津駅⇔大井川庁舎）の運行本数が最も多く、利用者数も増加傾向にあることから、本市の基幹的な公共交通路線となっています。

内港地区や新港地区、浜通りの周辺を通る路線として、焼津循環線や大井川焼津線がありますが、運行本数が少ないため、地域内各所へのバスの利便性は高いとは言えない状況にあり、地域内を移動しやすく、楽しみながら周遊できる新たな交通手段の確保が必要です。



本地域のバス路線図

資料：焼津市自主運行バス路線図（令和5年度）

■本地域を通るバスの運行本数

運営者	路線名		運行本数（本/日）	
			平日	休日
しずてつジャストライン株式会社	焼津大島線	大井川庁舎行き	32	25
		焼津駅行き	32	25
	一色和田浜線	一色まわり	16	14
		和田浜まわり	16	14
焼津市	焼津循環線	さつき	10	8
		ゆりかもめ	10	8
	大井川焼津線	焼津行き	4	4
		大井川庁舎行き	4	4

資料：焼津市 WEB サイト、藤枝市 WEB サイト、しずてつジャストライン WEB サイト

■道路空間

駅前通り商店街（焼津榛原線）や昭和通り商店街（昭和線）、及び神武通り商店街（昭和線）では、歩行者の安全性や快適性の確保と防災性の向上及び住環境の改善を図るため、車道の一方通行化による歩道空間の拡大や道路の美装化、駐車スペースの確保及び電線類の地中化等を行い、歩行者優先のコミュニティ道路に整備しました。

しかし、現在、商店街は空き店舗や空き地及び駐車場の増加とともに魅力が失われ、人通りも少ない状況となっており、特に昭和通りでは、商店街のまち並みの連続性が失われつつあります。

浜通りは、歩道のない双方向道路となっていますが、焼津水産業の発祥の地として歴史文化資源を生かした交流人口の拡大が望まれる地区であるため、まち歩きを楽しめるよう、風情あるまち並みの保全とともに歩行空間の整備が必要です。

今後は、沿道の低未利用地や空き店舗の利活用の促進とともに、道路空間と一体となったまち並みの景観形成や多様な活動を促す環境整備を進め、居心地の良さを高めていく必要があります。



駅前通り商店街

■周遊ネットワーク（歩行者動線）

本地域内の歩行者動線については、ネットワークとしての歩道の連続性の確保が図られていない状況にあり、にぎわいの一層の向上と魅力的かつ一体的なまちの形成を図るためには、各拠点間を繋ぐ歩行者動線のネットワーク化が必要です。既存のコミュニティ道路や河川・水路の沿道を活用し、市民や来訪者が安全かつ楽しみながら、快適に地域内を移動できるような周遊ネットワークの環境整備が求められます。

周遊ネットワークに位置づけられた通りは、安全な歩行空間や休憩施設の確保、誰にでもわかりやすい情報提供や案内が求められるとともに、歩いて楽しい通りになるよう、まち並みの連続性やつながりを意識した景観形成に取り組む必要があります。

■自転車利用環境

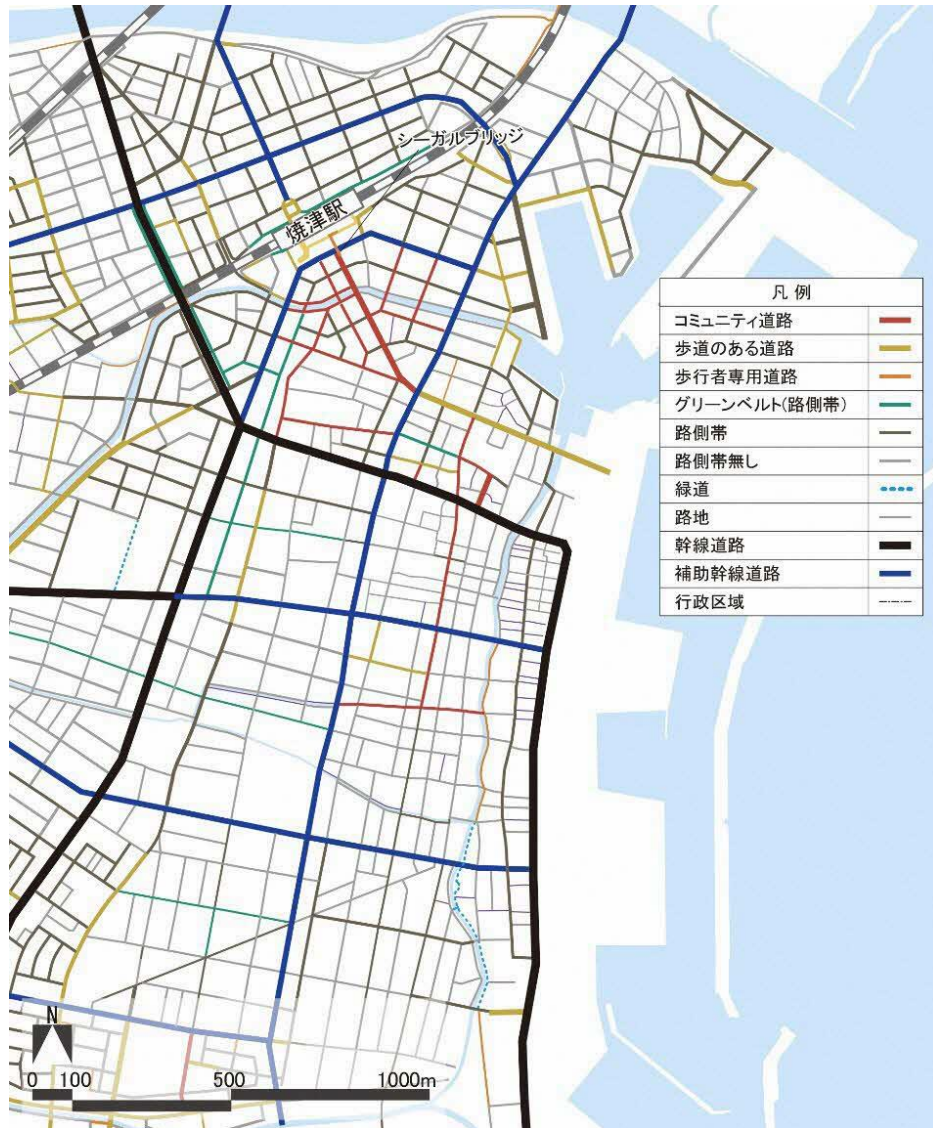
本市では、自転車利用を促進するため、令和3年5月に「焼津市自転車ネットワーク計画」を策定し、現況の自転車利用状況を踏まえた自転車通行空間の整備を進めています。

現在、焼津駅周辺においては、駅南口と駅北口にそれぞれ市営駐輪場を整備しているほか、民間の駐輪場では、駅南口に3箇所、駅北口に3箇所の自転車預かり所があります。

今後、「焼津市自転車ネットワーク計画」との整合を図りつつ、自転車が安全・快適に走行することができる空間の確保とともに、交流の場となる施設には、駐輪場を適正に配置するなど、自転車利用環境のさらなる向上が必要です。

また、来訪者が地域内で気軽に自転車利用ができるシステムの検討も必要です。

■街路形態



街路形態分類図

分類	定義
コミュニティ道路・歩車共存道路	コミュニティ道路：宅地や商店街で歩く人を優先するために、歩道をゆったりととり、車道を曲線化して、車のスピードを落とさせ、通過車両も減らす。 歩車共存道路：歩道と車道が分離されていない道路で、歩く人を優先するために、ハンプやクランク等を組み合わせて車のスピードを抑制する。
歩行者専用道路	車が進入できない歩行者専用の道路
歩道のある道路	車道と歩道が段差によって分離されている道路。
グリーンベルト(路側帯)	通学路にある路側帯が緑色に塗られた道路。
路側帯あり	路側帯の白線が引かれた道路。
路側帯無し	路側帯の無い道路。
緑道	河川沿いの緑道とする。
路地	車が進入できない2m以下の細街路とする。
幹線道路	焼津市都市計画マスタープランに位置づけられた幹線道路とする。
補助幹線道路	焼津市都市計画マスタープランに位置づけられた補助幹線道路とする。

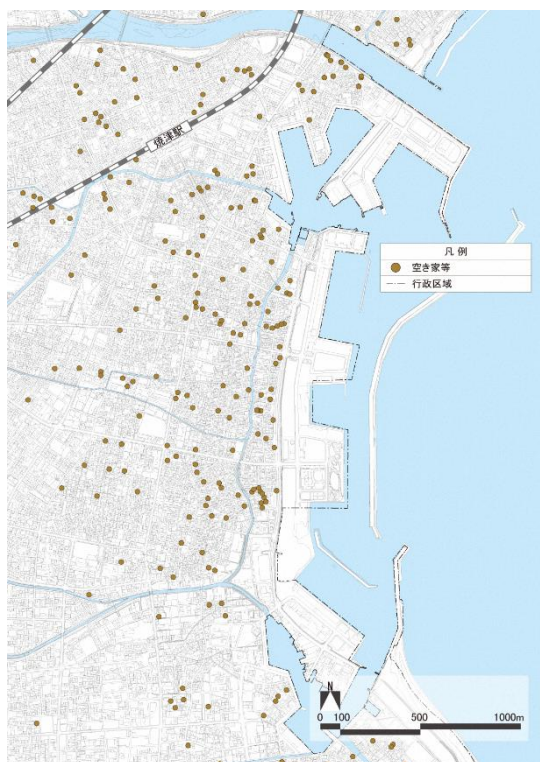
6) まちなみ環境とスポンジ化

■空き家・空き地の増加

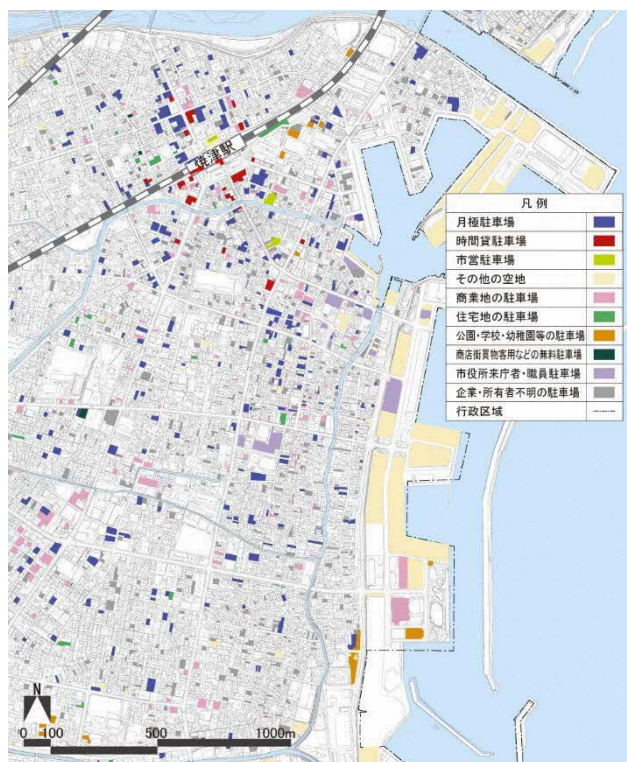
本地域では、モータリゼーションの進展や商業機能の郊外化により空き店舗が増加しています。また、近年は新たな建物更新がなされず、暫定的な土地活用を目的とした駐車場に転換されるケースが見受けられるなど、低未利用地が散在し、「都市のスポンジ化」が進行しています。

- ・駅前通り商店街では、毎年、継続的に出店希望者がいることから積極的に空き店舗の利活用を促進する手法の検討が求められます。
- ・昭和通り商店街では、駐車場化に伴い、商店街として連続するまち並みが分断され、通りの魅力減退につながることで、空洞化がさらに進展することが懸念されます。
- ・浜通り地区は、空き家や空き地の増加だけでなく、浜通り特有の伝統的家屋から現代的な住宅への建て替えが進み、「焼津の水産業発祥の地」として風情ある港町のまち並みが失われつつあります。令和2年に「景観まちづくり重点地区計画」の対象区域に指定しましたが、良好な景観の形成を促進するための支援策が必要です。

今後は、低未利用地の利用転換を促しつつ、沿道の建物と公共空間（道路・河川）が一体となった質の高い景観に配慮したまち並み形成を図るとともに、空き家対策、駐車場対策と連携し、地域の実情や市民ニーズに応えた総合的なまちづくりが求められます。



空き家等分布図



駐車場及び空地分布図

資料：都市計画基礎調査、市提供資料、他

■ 駅周辺の街並み

焼津駅南口広場周辺街区や駅前通り商店街は、中層や低層の店舗や事業所が集積・混在し、その中には、老朽化した建物や空き店舗も多く見られるなど、にぎわいが失われているため、市の玄関口に相応しい活気と良好な景観や快適な環境の創出を図る必要があります。

駅前通りは、平成10年度から12年度にかけて実施した交通安全対策事業である「焼津市栄町地区コミュニティ・ゾーン形成事業」の中の歩行者優先のコミュニティ道路として整備され、電線類の地中化とともに路上駐車スペースや照明灯、街路樹を配置し、道路景観の形成と人々が集い憩える空間の創出を図りました。

しかし、一方で創出された空間を活かしきれず、アーケードや沿道建物の老朽化も進み、後継者不足などから空き店舗も見られるなど、活気が失われた状況となっています。

焼津駅北口周辺は、通勤等の利便性の良さから広場に面する街区は、ホテルや中層マンションが集積し、その周辺は低層住宅の立地とともに青空駐車場も多く、駅前の商業地域としてのメリットを十分に活かし切れていない状況にあります。

また、駅の西側には「西町通り商店街」がありますが、空き店舗や駐車場などにより商店街の連続性が失われつつあります。

今後は、焼津市の玄関口という好立地をにぎわいづくりの資源として活かすことを念頭に、駅周辺部においては、土地の高度利用や都市機能の充実とともに、来訪者をもてなす、質の高い空間形成やまち並み形成の創出を図る必要があります。



焼津駅周辺

7) 市民・地域参加

人口減少や少子高齢化、人口流動、職住分離といった社会の変化に伴って、地縁的なつながりが希薄化し、地域コミュニティが衰退する傾向にあります。

そうしたなか、駅前通りでは、近年こどもを中心とした交流イベントや、商店街の空き店舗を活用した私設図書館やコワーキングスペースが開設され、新たなコミュニティづくりを進める場所が若者世代により創出されています。

また、神武通りの夜店市や浜通りの夏のあかり展等のように、地域の住民が主体となるイベントが長年にわたり継続的に開催されています。

さらに令和3年に、子育て支援施設「ターントクルこども館」、市役所新庁舎、焼津水産翁の生家「帆屋」を活用した観光交流施設がオープンし、現在、内港地区では漁具倉庫を活用したワーケーション施設「焼津 PORTERS」が整備され、にぎわい創出に向けた取組が進められています。

今後はこれらの動向を活かしつつ、官民連携による施設や社会基盤整備の実現を図るとともに、住民や商業事業者、行政が連携して地域課題の解決やさらなるにぎわい創出に取り組む必要があります。



みんなで作る、みんなのアソビバ



浜通りの夏のあかり展

<市民アンケートから見た課題>

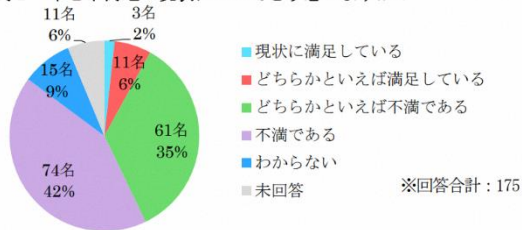
●焼津駅南地区の地権者意向

平成29年度の焼津駅南地区の地権者意向（説明会アンケート調査結果）では、当時の中心市街地に対して約8割が現状に「不満」、駅南のまちづくりについて約9割が「まちづくりを進めるべき」と回答しており、まちづくり推進への意向が高い状況にあります。

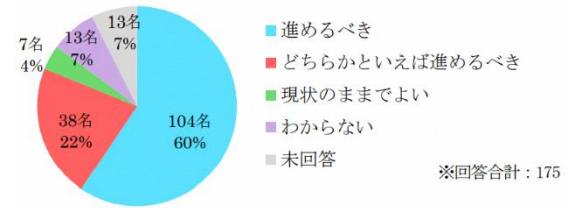
また、駅南地区に必要な機能等については、「にぎわいや活気」、「利便性の向上」、「魅力的な店舗の充実」などが挙げられており、生活利便性の向上や観光機能の向上が求められます。

このようなことから、商店街の空き店舗対策等の早期推進やまちづくりの見える化が求められています。まちづくり推進にあたっては「何を」「何から」進めるのか、具体的な事業手法や事例を示した勉強会、意見交換の場を設けるなど、地権者のまちづくりへの共通認識の醸成が重要です。

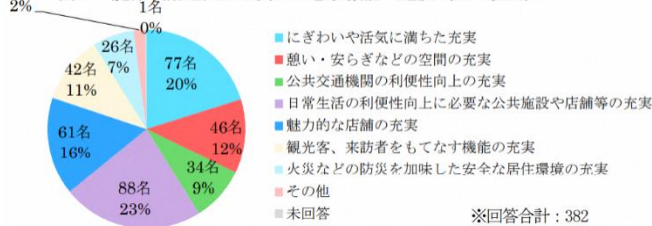
問1 中心市街地の現状についてどう思いますか？



問2 今後のまちづくりについて



問3 焼津駅南地区に必要なと思う機能・施設（3つ以内）



問4 勉強会で知りたいこと・テーマに取り上げてほしい内容



資料：市提供資料

●焼津駅南“まちづくり勉強会”の参加者意向

平成 29 年度～平成 30 年度にかけて、焼津駅南“まちづくり勉強会”が全 6 回開催され、駅南地区のまちづくりについて意見交換を行ってきました。

第 6 回では、これまでの結果を振り返り、焼津駅前に対するイメージや求める機能等について地元住民と来街者（市内外）の 2 つの意見の傾向を共有し、今後の取組に向けた望ましい方向性等を確認しています。

具体的には、地元有志や団体と連携したイベント開催等による商店街のにぎわいや活性化、求められる機能（買い物や飲食ができる店舗、焼津らしさを生かした店舗等）確保による利便性の向上が求められています。

また、地元住民と地元以外で異なる意見も見られ、特に地元以外の方は、子育て環境を重視しており、子育て世代を視野にターントクルこども館と連携した取組を進めていくことが必要です。

地元住民の現状を打破したいという認識は強く、今後は、地域で行うまちづくり推進のための土台づくり（若者の参画、組織・体制づくり、官民連携等）が求められます。

2 課題の整理

本戦略の検討にあたり、現地調査、既存統計資料調査及びワークショップ等による現状調査に基づき、地域の課題を以下の6つに整理します。

課題1 駅周辺の質の高い空間の創出が求められる

焼津駅周辺は来訪者を迎え、市民が利用する本市の玄関口ですが、駅前には老朽建物や空き店舗、空き地が存在し、にぎわいやまちの魅力が失われた状況にあります。今後、市の玄関口に相応しい駅前として再生していくためには、駅周辺の土地の高度利用や都市機能の充実とともに、駅舎や駅前広場及び駅前通りの焼津らしい魅力ある滞留空間や景観を創出し、これらの一体的・連続的な「歩いてみたくなる」質の高い移動空間の形成が求められます。

課題2 誰もが安心して暮らせる環境が求められる

本地域は人口減少・高齢化に伴い、商店街の活力が失われつつあり、空き家・空き店舗・低未利用地が増加傾向にあるなど、空洞化が進んでいます。そうした状況に対応するため、防災機能の向上を図り、住民や来訪者が安全で安心できる環境を整えた上で、商業機能や居住機能、あるいはオフィス機能や子育て支援機能など、暮らしを支える多様な機能の向上を図り、地域の居住人口の増加に繋げていく必要があります。また、価値観の多様化が進む中で、人々のライフスタイルに応じた多様な働き方・暮らし方の選択肢を提供していく環境づくりが求められます。

課題3 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

本地域には、焼津水産業発祥の地である浜通り地区の古き時代の面影を残す建物やまち並み等の歴史文化資源をはじめ、焼津漁港発祥の地である内港地区や開かれた漁港として整備が進む新港地区、さらには温泉、鮮魚海産物、加工品を扱う販売店や食事処など、数多くの地域資源がありますが、本地域の交流人口の拡大や観光産業の活性化に効果的に活用されているとは言えず、地域資源として磨き上げ、効果的に活用していくことが求められます。

課題4 地域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

本地域には、ターントクルこども館や市役所庁舎海街ホール等の交流機能を持つ施設がありますが、屋内外の身近な交流の場が少なく、まち全体としての賑わいや回遊性が不足しています。そのため、空き家・空き地、公園、オープンスペース等を活用し、日常的なにぎわいを創出するとともに、回遊性を高め、にぎわいをつなぎ、交流を促進していく必要があります。

課題5 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

本地域には、他市町や周辺地域からの主要な幹線道路が通り、焼津駅周辺には多くの駐車場が点在しているため、地域内への流入車両による歩行者の安全性や周辺環境への影響が懸念されます。まちなぎわいは人が道路を歩くことで生まれるため、人中心で安全で安心して目的地に向かうことができるウォーカブルな歩行者ネットワークを構築するとともに、多様な移動手段が選択でき、誰もが不便なく移動できる環境の整備が求められます。

課題6 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

地縁的なつながりや共通の価値観が希薄化し、地域コミュニティが衰退する傾向にあるなかで、駅前通りでは、こどもを中心とした交流イベントや、商店街の空き店舗を活用した私設図書館など、新たなコミュニティづくりを進める場所が若者世代により創出されています。また、神武通りの夜店市や浜通りの夏のあかり展等のように、地域の住民が主体となるイベントが長年にわたり継続的に開催されています。

今後、まちの魅力とにぎわいづくりを戦略的に進めつつ、多様な施策を持続的に展開していくためには、これらの動向を活かしつつ、住民や市民、事業者、あるいは行政等、本地域に係る多様な人々がそれぞれ適切な役割分担の下、連携して取り組むとともに、これらの取組をマネジメントする仕組みの実現を図る必要があります。

III 焼津めぐる戦略

1 地域の将来像

本地域の現状と課題を踏まえつつ、「焼津海道 港・まち磨き構想」（令和元年7月）との整合性に配慮し、地域の将来像を次のように設定します。

多様な人々が集い、活力・交流が生まれる 港町

～歩きたくなる、住んでみたくなる 居心地の良い拠点づくり～

本地域は、市の玄関口となる場所であり、水産都市焼津の中核である焼津漁港をはじめ、市役所やJR焼津駅、商店街、ターントクルこども館等の施設が立地するとともに、焼津の漁業と関連する産業や歴史、文化、温泉、あるいは様々な活動や暮らしの姿が、息づいています。

これらの豊富な地域資源や魅力を活かし、互いに連携させ、面的な広がり多様な活用を図ることで相乗効果を生み出し、まちの再生と活力の創出に繋げていきます。

また、これらの取組により、焼津市民や来訪者などの多様な人々を集め、さらに交流し、滞在を促すことにより、多様性を認めあうコミュニティの形成に繋げ、人が中心となるまちづくりを進め、誰もが歩いてみたい、住んでみたいと思う居心地の良い、焼津の拠点づくりを進めていきます。

2 戦略の方針

1) まちづくりの方針

将来像の実現のための、まちづくりの方針は次のとおりです。

方針1：(エリア魅力向上の視点)

エリアの特性を活かした活気あふれる新たな まちの創造

本市の玄関口である焼津駅や焼津漁港等の地域内のエリアにおいて、各エリアの特性を活かした魅力的なイメージを印象づける新たな空間を創出し、これらを基盤とした働く環境や子育てしやすい環境の向上、あるいは防災環境等の向上を図ることにより、地域全体において、活力があり安心して暮らせる居心地の良い新たなまちの創出を図ります。

方針2：(循環と交流促進の視点)

多様な交流と循環が生まれる まちの活力を創出

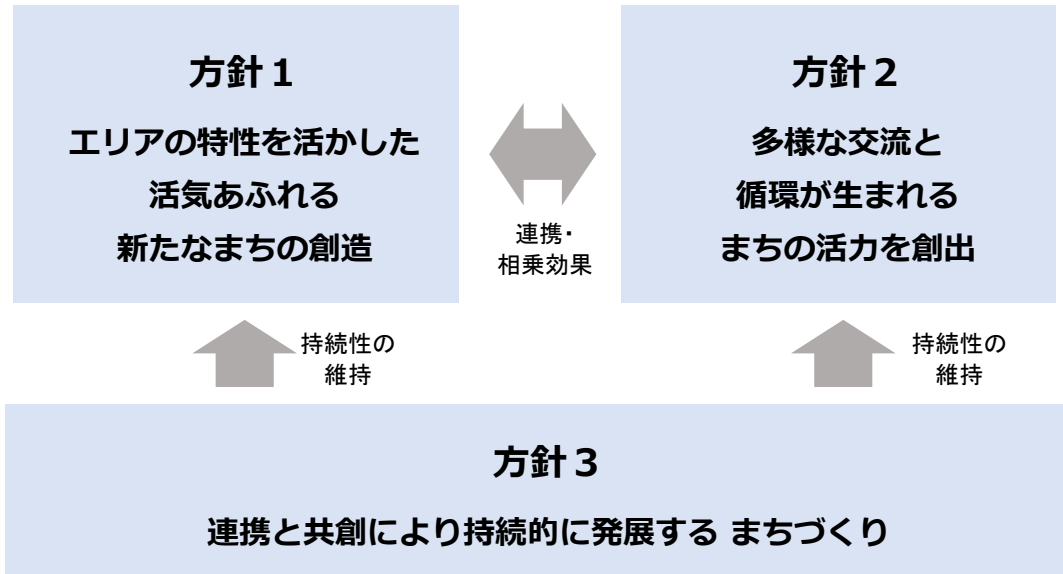
港町として継承されてきた歴史や文化等の地域資源の魅力を高め、観光交流に効果的に活用するとともに、地域内の様々な空間を住民や市民、来訪者が交流の場として活用することにより、多様な交流と循環が生まれるまちの活力を創出します。

方針3：(エリアマネジメントの視点)

連携と共創により持続的に発展する まちづくり

活力があり安心感のある生活や住民や来訪者の交流、それらで創出されるにぎわいと魅力をより高めつつ、かつ持続していくために、人中心で周遊や循環を生み出すウォークアブルな環境を整えるとともに、地域や事業者、行政等が連携してまちづくりを共創します。

＜まちづくりの方針の関係性＞



2) 将来都市構造

(1) 将来都市構造の考え方

将来像の実現のため、「焼津海道 港・まち磨き構想」（令和元年7月）において位置づけられた6つのエリアとそれらを連携させる周遊ネットワークの考え方を基に、次のような都市構造の形成を目指します。

“官民連携による6エリア・^{ダブル}2サーキュレーションのまちづくり”

本地域の都市構造は、地域内の6つエリアにおけるそれぞれの資源や特性を活かした魅力的なエリア形成と2つのサーキュレーション（循環ネットワーク）の形成を官民連携で推進することにより、地域全体の一層のにぎわいとふれあいの創出及び向上を目指す都市の形です。

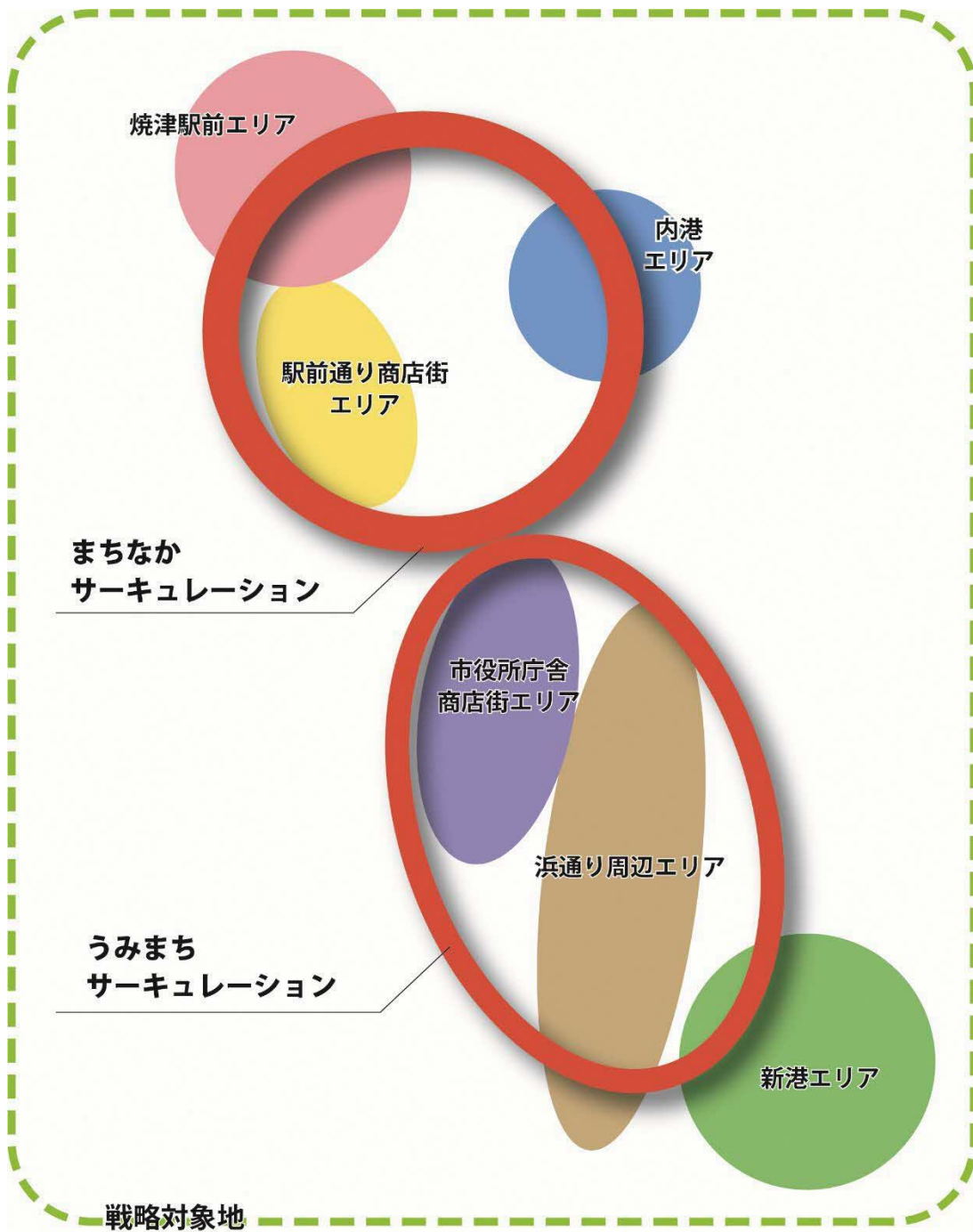
■まちなかサーキュレーション

- ・本市の玄関口である焼津駅前エリアを中心として、駅前通り商店街エリア、内港エリアを繋ぐゾーンを位置づけ、市民の都市活動、住民の生活活動、あるいは観光交流が積極的に行われ、市内で最もにぎわいあるゾーンとして形成していくことを目指します。そのために、まちなかサーキュレーション内の各エリアの魅力を高めるとともに、ネットワークの強化により、サーキュレーションのように多様な人の動きを生み出すことにより、にぎわいを創出します。

■うみまちサーキュレーション

- ・うみまちサーキュレーションは、市役所庁舎商店街エリア、浜通り周辺エリア、新港エリアを繋ぐゾーンを位置づけ、主に焼津の文化を活かした落ち着きのある生活活動や新港エリアを中心とした観光交流が展開されるゾーンの形成を目指し、各エリアの魅力向上とネットワークの強化を図り、まちなかサーキュレーションで創出されたにぎわいをうみまちサーキュレーション内にいざない、にぎわい創出の相乗効果を狙います。

さらに、これら2つのサーキュレーションの形成で創出されたにぎわいを周囲に波及させて、地域全体へのにぎわい創出を、市民、事業者、行政が連携して進めていきます。



将来都市構造概念図

(2) エリア・ネットワークの配置の考え方

将来都市構造を踏まえ、「焼津海道 港・まち磨き構想」(令和元年7月)に位置づけられたエリアとネットワークを見直し、次のようにエリアとネットワークを配置します。

■エリア

A-1 焼津駅前エリア

- ・焼津らしいシンボル性と利便性を備えた駅舎や駅前広場空間を創出し、多様な人々が暮らし、集い、交流する、にぎわいの創出を目指す

A-2 駅前通り商店街エリア

- ・多様な連携により商店街の再生を図り、住民生活の利便性の向上を図りつつ、市民や観光客等の交流の創出を目指す

A-3 内港エリア

- ・港町の風情ある景観や漁業・水産業関連施設、水産資源等を活かし、水産業の振興とともに、にぎわい交流拠点の形成を目指す

A-4 市役所庁舎・商店街エリア

- ・市役所周辺の新たな交流拠点化と商店街の商業機能の維持向上及びイベント開催等により、市民の交流とにぎわい創出を目指す

A-5 浜通り周辺エリア

- ・浜通り等の景観の向上やネットワークの形成を図り、歴史的建造物等の有効活用により、歴史文化の継承とともに、交流人口の拡大を目指す

A-6 新港エリア

- ・富士山や駿河湾の眺望、海辺の魅力、既存施設等を活かし、新たな焼津の観光交流拠点構築を目指す

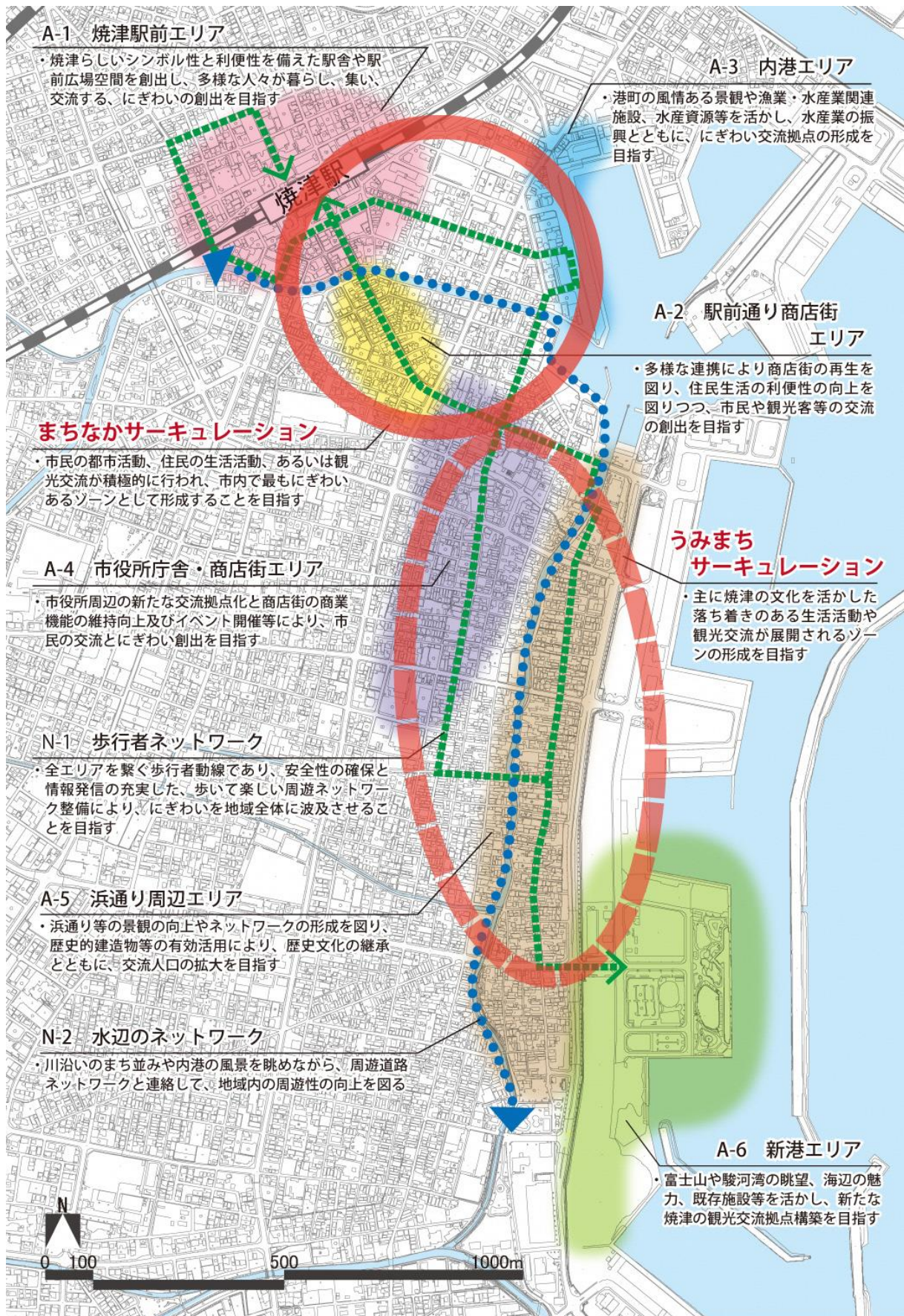
■ネットワーク

N-1 歩行者ネットワーク

- ・全エリアを繋ぐ歩行者動線であり、安全性の確保と情報発信の充実した、歩いて楽しい周遊ネットワーク整備により、にぎわいを地域全体に波及させることを目指す

N-2 水辺のネットワーク

- ・川沿いのまち並みや内港の風景を眺めながら、周遊道路ネットワークと連絡して、地域内の周遊性の向上を図る



エリア・ネットワーク配置図

(3) サーキュレーションの形成とにぎわい創出の考え方

まちなかサーキュレーションとうみまちサーキュレーションは、歩行者・水辺のネットワークとこれらの結節点や主要施設におけるハブプレイス等で構成し、ネットワークの段階的な形成を図るとともに、結節点等における周遊促進策により、ネットワーク内の周遊促進とにぎわい創出を図ります。

■まちなかサーキュレーション

- ・歩行者・水辺のネットワークの形成とともに、ハブプレイス等の形成や活用を積極的に図ることにより、ネットワーク内の周遊を促進させ、先行的に本サーキュレーション内のにぎわい創出を図ります

■うみまちサーキュレーション

- ・歩行者・水辺のネットワークの形成と、新港エリアを中心としたハブプレイス等の形成・活用を図ることに加え、まちなかサーキュレーションで創出されたにぎわいを本サーキュレーションにいざなうことにより、にぎわい創出の相乗効果を図ります

■ハブプレイス

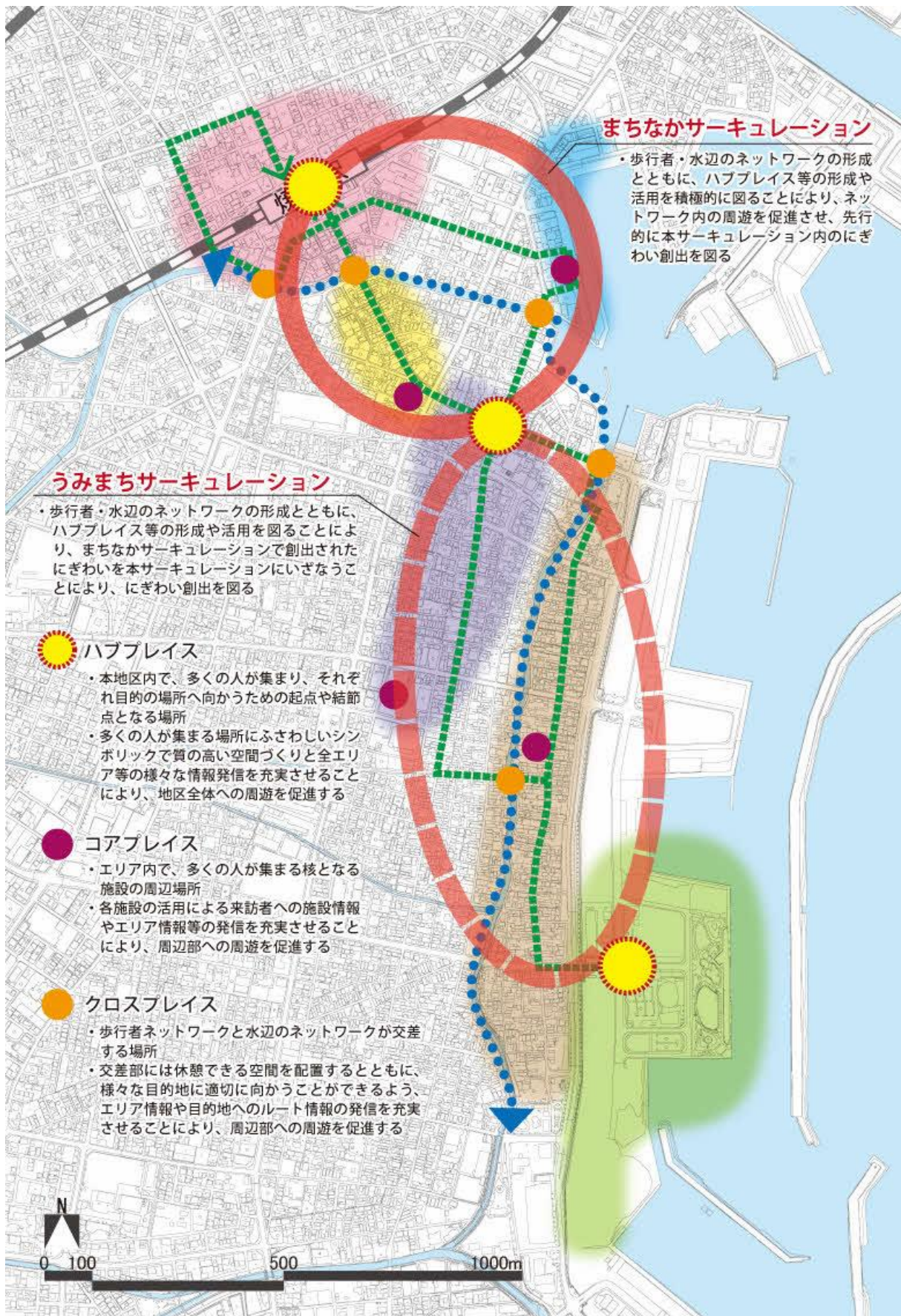
- ・本地域内で、多くの人が集まり、それぞれ目的の場所へ向かうための起点や結節点となる場所
- ・多くの人が集まる場所にふさわしいシンボリックで質の高い空間づくりと全エリア等の様々な情報発信を充実させることにより、地域全体への周遊を促進します

■コアプレイス

- ・エリア内で、多くの人が集まる核となる施設の周辺場所
- ・各施設の活用による来訪者への施設情報やエリア情報等の発信を充実させることにより、周辺部への周遊を促進します

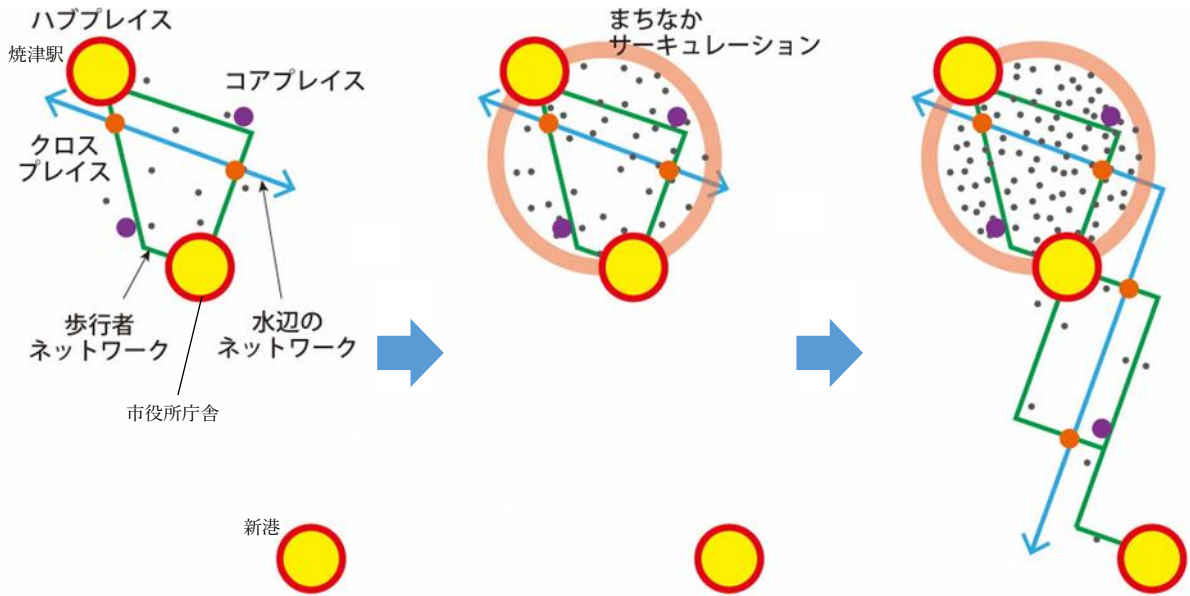
■クロスプレイス

- ・歩行者ネットワークと水辺のネットワークが交差する場所
- ・交差部には休憩できる空間を配置するとともに、様々な目的地に適切に向かうことができるよう、エリア情報や目的地へのルート情報の発信を充実させることにより、周辺部への周遊を促進します



サーキュレーション・プレイス配置図

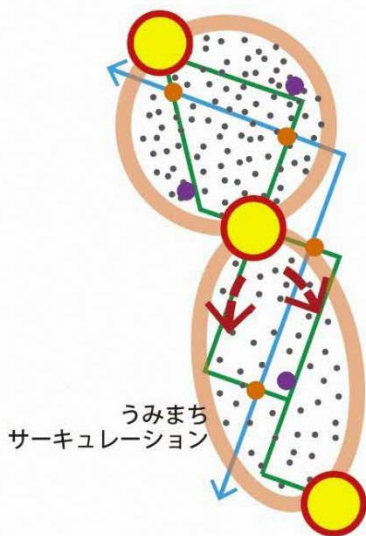
＜サーキュレーション形成によるにぎわい創出の考え方＞



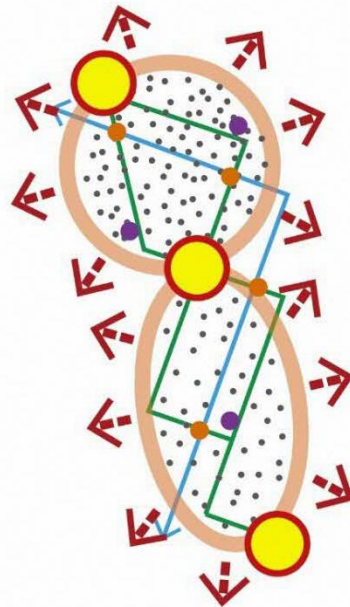
① 焼津駅前、内港、駅前通り商店街、新港のエリア形成とともに、ハブプレイス等の先行的整備及びまちなかサーキュレーション内の歩行者・水辺のネットワーク整備

② まちなかサーキュレーションの優先的形成による循環の促進とゾーン内・新港のにぎわい創出

③ 市役所、浜通りのエリア形成とともに歩行者・水辺のネットワーク及びコアプレイス・クロスプレイスの整備



④ まちなかサーキュレーションからの人のいぎないによる、うみまちサーキュレーションによる循環の促進とゾーン内の相乗的なにぎわい創出



⑤ 2サーキュレーションから周辺へのにぎわいの波及による地域全体のにぎわい創出

3 戦略の内容

1) 戦略の体系

戦略の方針を踏まえ、本地域におけるにぎわい創出に向けた戦略の体系は、次のとおりです。

戦略Ⅰ 地域特性を活かした魅力的な6エリアの形成

地域内に配置する6つのエリアについて、各エリアの理想の姿を実現するために、それぞれの地域特性を踏まえた様々な施策を推進し、魅力的で質の高いエリア形成により、地域全体のにぎわい創出を図ります。

また、これらの取組は、市民、事業者等と行政が密に連携して進めていきます。

戦略Ⅱ にぎわい創出を促進する^{ダブル}2サーキュレーションの形成

戦略Ⅰの6つのエリア形成によるにぎわいと交流の創出を、エリア間をはじめ、地域全体に波及させ、相乗効果による一層の促進を図るため、2つのサーキュレーション（循環ネットワーク）の形成を図ります。

戦略Ⅲ 官民連携によるエリアマネジメントの推進

戦略Ⅰ及びⅡのエリア形成とサーキュレーションの形成に向けた多様な施策を持続的に進めていくため、市民、事業者、行政が連携してまちづくりを進めていくエリアマネジメントに取り組んでいきます。

2) 主要施策の内容

戦略Ⅰ 地域特性を活かした魅力的な6エリアの形成

地域内に配置する6つのエリアについて、各エリアの地域特性を踏まえた様々な施策を推進し、魅力的で質の高いエリア形成を図り、地域全体のにぎわい創出を図ります。

【1】焼津駅前エリア

- 本市の玄関口となる主要な交通結節点であり、市民や観光客、来訪者等が多様な目的で往来するエリア
- 市の玄関口に相応しく焼津らしいシンボル性と利便性を兼ね備えた駅舎や駅前広場の再整備をはじめ、周辺の再開発により、多様な人々が暮らし、集い、交流する、にぎわいの創出を目指す



(1) 主要施策

①焼津駅駅舎・駅前広場の新たな空間づくりの推進

【駅舎、駅前広場再整備】

- ・本市の玄関口である焼津駅は、利便性の向上と拠点性の向上を図るため、交通事業者等との協議を進め、駅舎の建替えや南北自由通路及び駅前広場の再整備を図ります。

【魅力的な空間づくり】

- ・駅舎及び駅前広場は、周辺景観との調和に配慮しつつ、焼津の歴史・文化を反映した懐かしさと新たな市の顔に相応しいイメージが共存する質の高いデザインにも配慮し、子どもから高齢者まで様々な人が集い、憩い、楽しむことができる魅力的な空間づくりを進めます。

【ハブプレイスの設置】

- ・本エリアは、地域内周遊の起点となる将来都市構造に掲げるハブプレイスとして、6つのエリアに関する様々な情報発信のための施設整備を行い、地域内の周遊を促進します。

【イベント等の開催】

- ・駅前広場のオープンスペースを活用したイベントを定期的で開催し、にぎわい創出を図ります。

②焼津駅前広場周辺における景観まちづくりの推進

【公共空間改善・まち並み誘導】

- ・焼津駅前広場から駅前通り商店街は、統一感のある連続した質の高い空間づくりのために、公共空間や民有建築物のデザインに関するルールを定め、公共空間の整備・改善をはじめ、建築物や工作物の誘導を進めるとともに、緑豊かな空間となるよう緑化等を推進します。

③商店街の活性化の促進

【西町通り商店街の活性化】

- ・商店街沿線の駐車場や低未利用地の集約化等による利便性の高い駐車場整備を促進するとともに、空き店舗所有者への改修支援や新規出店者への出店支援に係る支援制度の情報発信の充実を図り、空き店舗の活用を促進します。



イベント開催時の西町通り商店街（R7）

④老朽建築物の再開発や共同化の促進

【再開発や共同化の促進】

- ・エリア内の土地の高度利用や都市機能の集約・更新、及び良好な景観や快適な環境の創出等の安全で快適な都市環境づくりによる、定住人口の増加とにぎわいの創出を図るため、老朽化した建築物が密集する街区においては、地権者の意向を踏まえた市街地再開発事業を含む共同化等を促進します。

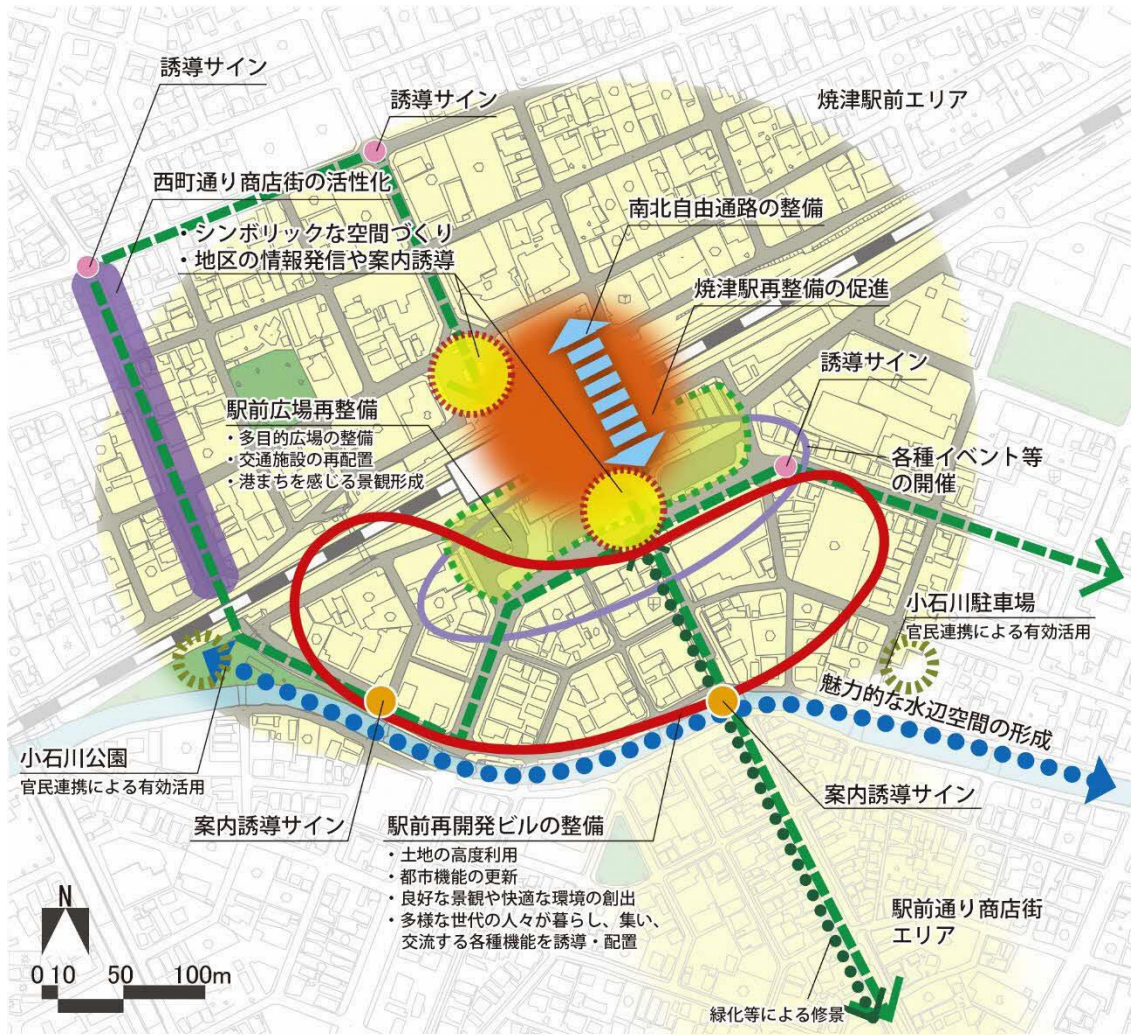
⑤官民連携による公有地の有効活用の推進

【官民連携による公有地の有効活用】

- ・エリア内を流れる二級河川小石川沿いにある小石川公園や駅前小公園及び市営小石川駐車場の有効活用と水辺のネットワークの周遊によるにぎわい創出を官民連携で進めます。



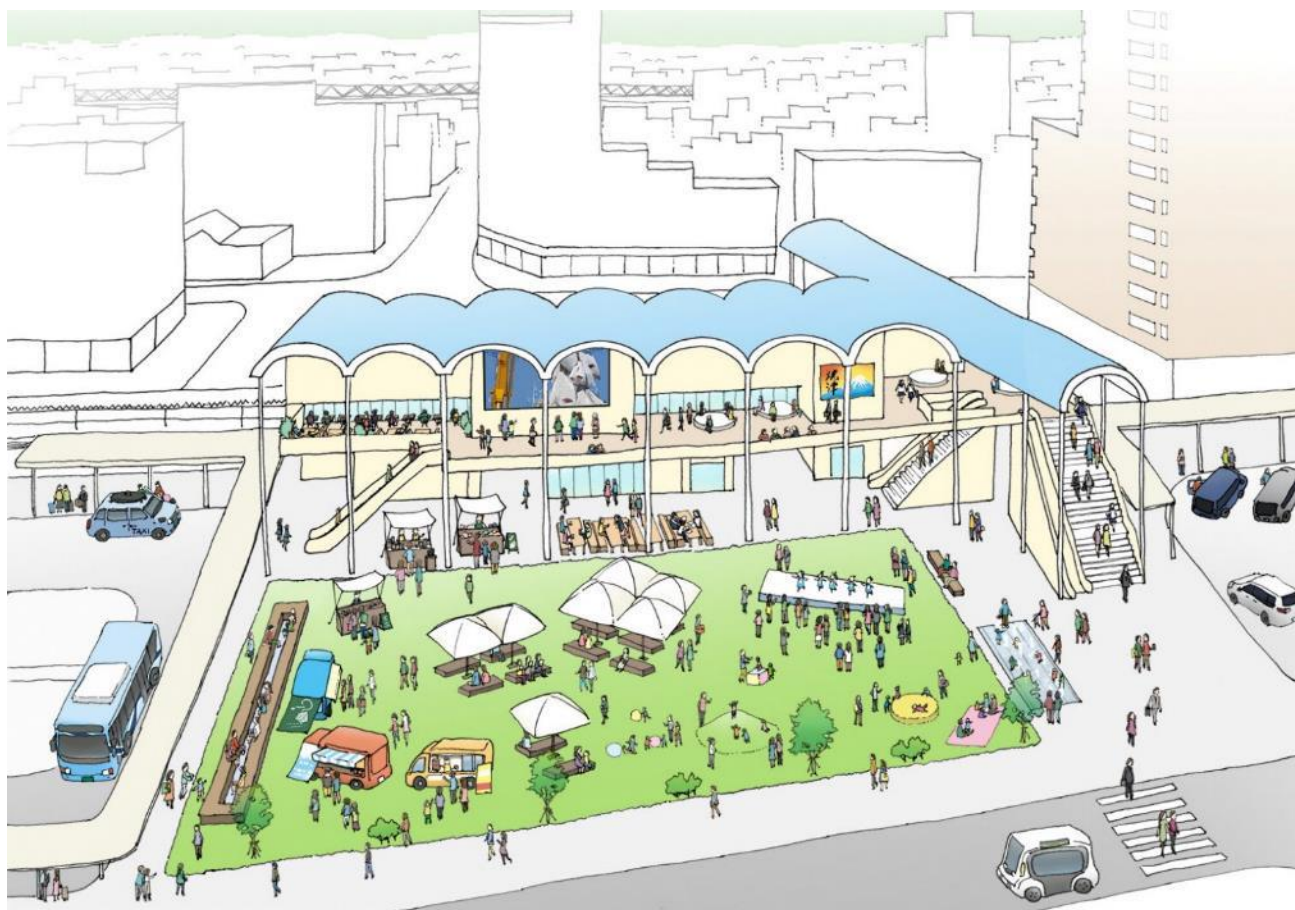
小石川駐車場



焼津駅前エリア形成方針図

(2) 理想のシーン

- ・ 広々として潤いのある駅前中央の交流広場では、ベンチや足湯でくつろぐ人、芝生広場で遊ぶ親子連れ等が見られ、日常的な出店や定期的なイベント開催により、多くの人でにぎわっています。
- ・ 焼津らしいシンボル性と利便性を備えた駅舎には、魅力的な複合施設や大屋根が併設され、交流広場と一体的な空間を生み出しています。
- ・ 複合施設には、焼津ならではの飲食・物販施設や商業テナント、カフェ等が並び、朝夕は通勤・通学者、日中は観光客や市民が多く利用しています。
- ・ 駅前を中心として、周辺エリアへの円滑な歩行者動線や案内サイン等が整備され、駅前通り商店街や内港等の各方面に向かって歩く人の流れができています。
- ・ 交流広場の東西には、利便性や安全性の高いロータリーが整備され、自動運転 EV バスやレンタサイクル等の多様な交通手段に乗り継いで移動する人が見られます。



焼津駅前エリア将来イメージ

【2】駅前通り商店街エリア

- 小石川以南の駅前通り商店街周辺であり、JR焼津駅と市役所や焼津漁港（新港）を結ぶまちなかサーキュレーション上にあるにぎわいの中心エリア
- ターントクルこども館や周辺エリアとの連携により、空き店舗等の活用促進による商店街の再生を図り、生活の利便性の向上と市民や観光客など多様な人々の交流の創出を目指す



（1）主要施策

①官民連携による商店街の活性化の促進

【空き店舗の活用】

- ・空き店舗所有者への改修支援や新規出店者への出店支援に係る支援制度の情報発信の充実を図り、空き店舗の活用を促進します。

【低未利用地の活用】

- ・商店街沿線の駐車場や低未利用地の集約化等による利便性の高い駐車場整備を促進するとともに、道路や沿線駐車場等を活用した各種イベント等の開催を支援し、商店街のにぎわい創出を促進します。



駅前通り商店街沿いの駐車場

【ターントクルこども館との連携】

- ・子育て支援の拠点施設であるターントクルこども館と連携した施策を推進し、子育て世代の誘客を図り、商店街の活性化に繋がります。

②老朽建築物の再開発や共同化の促進

【市街地再開発事業等の促進】

- ・老朽化した建築物が密集する街区においては、将来のまちづくりを考える勉強会等の開催を支援するとともに、地権者の意向を踏まえつつ、市街地再開発事業や建物の共同化を促進します。
- ・準備組合が設立された栄町第一地区（栄町3丁目4・5街区）の市街地再開発事業については、ターントクルこども館とともに本エリアのにぎわい創出の核となる施設として、また地域内居住を促進する重要な施設として位置づけ、引き続き必要な支援を行います。

③駅前通り商店街等における景観まちづくりの推進

【公共空間改善・まち並み誘導】

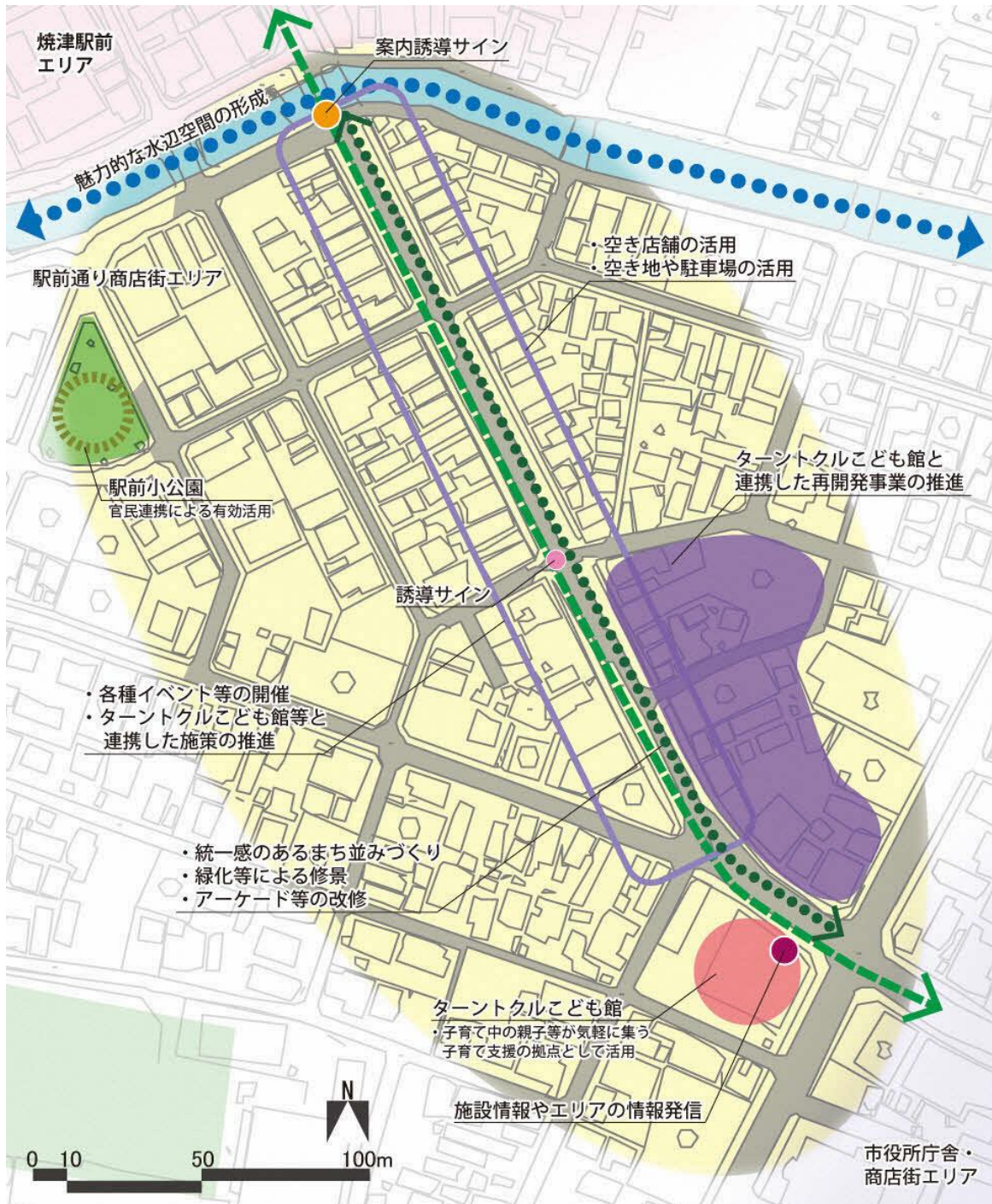
- ・焼津駅前通り商店街は、統一感のある連続した質の高い空間づくりのため、デザインに関するルールを定め、公共空間の整備・改善をはじめ、沿道の建築物や工作物の誘導を進めるとともに、緑豊かな空間となるよう緑化等を推進します。

【商店街としての統一感のある修景】

- ・建築物の外観の誘導をはじめ老朽化したアーケードの改修や屋外広告物の誘導など、商店街として統一感のある修景等を進め、商店街の景観の向上を図ります。



屋外広告物の統一化の事例
(三島市大通商店街)



駅前通り商店街エリア形成方針図

(2) 理想のシーン

- ・商店街の空き店舗はリノベーション等により減少し、店舗や事業所、交流の場等として活用され、特に若者が多く訪れています。
- ・商店街周辺には、子どもが遊べる施設や子連れで行けるカフェなどがあり、商店街の店舗には、ターントクルこども館との連携事業により、子育て世代の家族が多く訪れています。
- ・商店街の空間は、駅前広場から連続した統一感のあるデザインとなっており、建物には商店街として統一感のある修景が施され、花と緑の潤いが感じられます。
- ・焼津駅と市役所周辺を結ぶ道路空間は、人中心の安全で居心地が良い空間となり、市民や観光客が楽しそうに行き交っています。
- ・駅前通り商店街は、定期的に歩行者天国化され、沿線の駐車場など一体となって、子どもの遊び場やマルシェが開催されています。
- ・商店街と小石川が交わるめがね橋付近は、水辺空間を活かしたイベントが道路一体で開催され、オープンカフェやマーケットなどで広場のように利用されています。
- ・歩道上にはベンチやテーブルなどが設置され、道行く人が休憩したり、店員とお客が談笑したりしています。
- ・住民や観光客が、エリア内の路地を使って自由に移動しています。



駅前通り商店街エリア将来イメージ

【3】内港エリア

- 焼津漁港の焼津内港周辺部であり、市街地と近接し、JR焼津駅からのアクセスが良いエリア
- 漁港背後地の津波災害の軽減を図る防潮堤整備とともに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等を活かした観光交流施設の整備促進を図り、水産業の振興とともに、にぎわい交流拠点の形成を目指す



(1) 主要施策

① にぎわい交流拠点の創出

【食をテーマとした にぎわい交流拠点の形成】

- ・ 漁港背後地を活用した観光交流施設の整備や焼津 PORTERS の活用促進等により、市内外からの多くの人を訪れる拠点づくりを促進します。
- ・ 本エリアや他エリアに関する様々な情報を積極的に発信します。
- ・ 岸壁と防潮堤を一体的な空間として活用できる整備を促進し、焼津みなとまつり等の大規模なイベントを開催し、にぎわい創出を図ります。

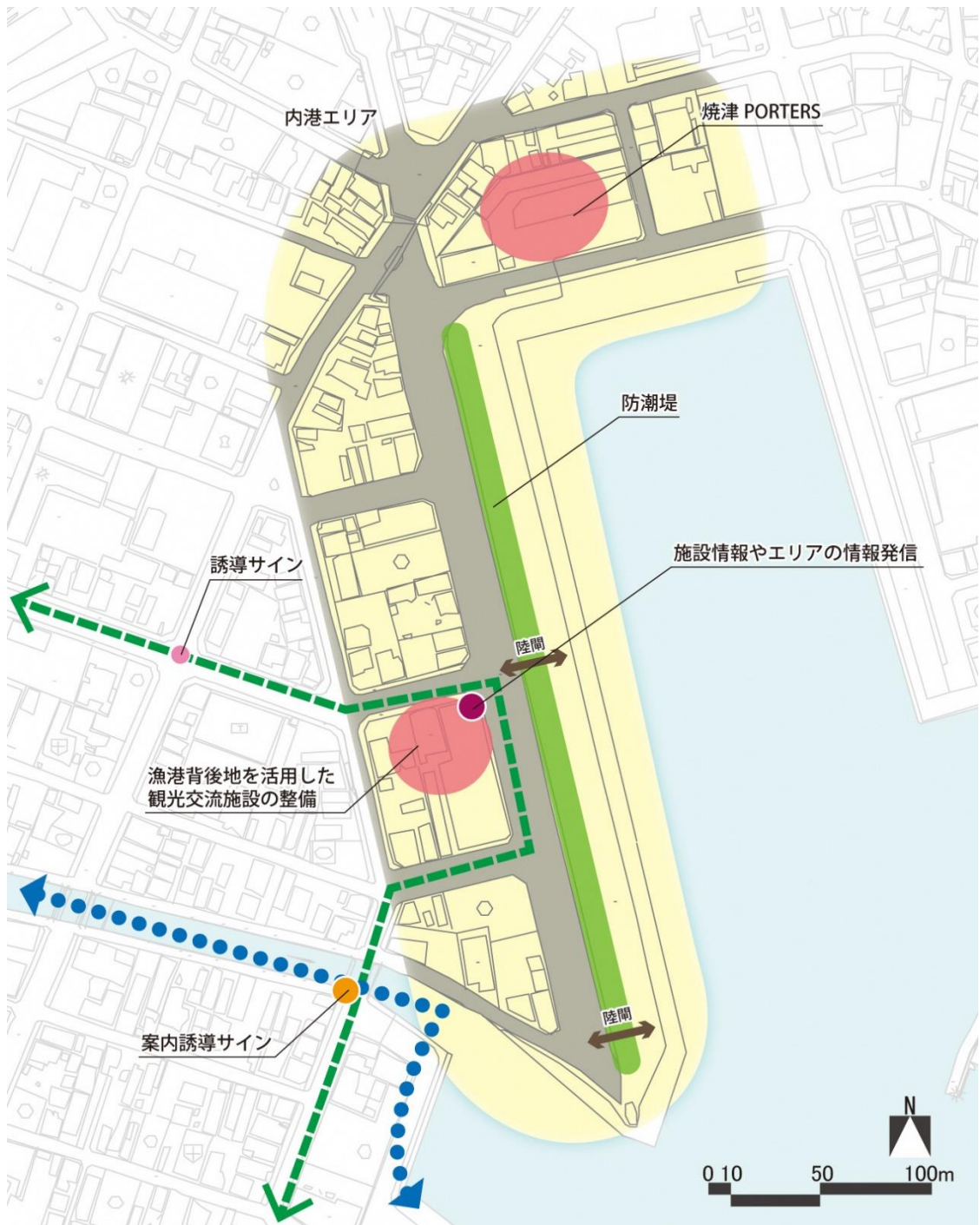


旧魚市場会館等の活用イメージ
(神奈川県 漁港の駅 TOTOCO 小田原)

② 防潮堤の整備促進

【防潮堤の整備促進】

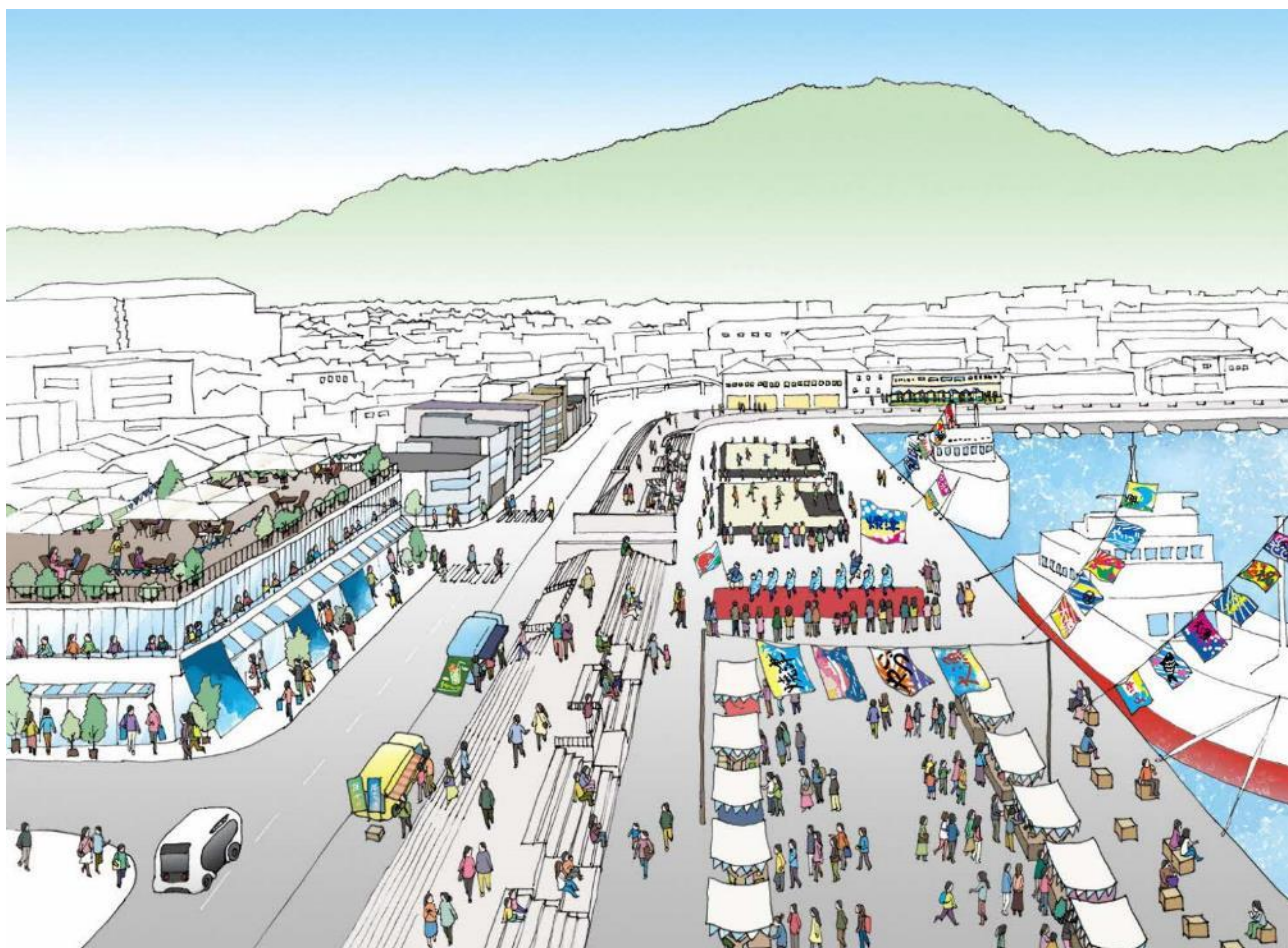
- ・ 内港地区における津波被害のリスクを軽減させ、住民の安心した暮らしや都市活動の場を確保するために、静岡県との調整を図りながら防潮堤等の整備を促進します。
- ・ 第1船渠西側岸壁の防潮堤は、防潮堤上で散策や休息ができる階段護岸形式とし、背後地の観光交流施設と連携し、にぎわい交流拠点の形成とまちなかサーキュレーションによるウォーカブルなまちづくりの実現を図ります。



内港エリア形成方針図

(2) 理想のシーン

- ・内港地区には防潮堤が整備され、津波・高潮による浸水被害が軽減されるとともに、第1船渠西岸壁の防潮堤上には、周辺の観光交流施設に訪れた観光客が焼津らしい港の眺望を楽しみ、住民は散策をしています。
- ・第1船渠西岸壁では、焼津みなとまつりが開催され、多くの市民や観光客でにぎわっています。また、定期的にスポーツイベントや朝市、マルシェが開催されています。
- ・第1船渠西岸壁の背後地には、焼津の地場産品を活かした飲食施設や土産物屋、あるいは温泉施設等が営業をしており、多くの観光客やワーケーション施設利用者が訪れています。
- ・階段護岸形式の防潮堤を活用して定期的にイベントが開催され、多くの観光客が訪れて、にぎわっています。



内港エリア将来イメージ

【4】市役所庁舎・商店街エリア

- 焼津市役所本庁舎やアトレ焼津等の行政機能と商店が集積するエリア
- 市役所周辺を新たな交流拠点として活用を図るとともに、昭和通り商店街・神武通り商店街における商業機能の維持向上及び空き店舗・空き地の利活用やイベント開催等により、市民の交流とにぎわいの創出を目指す



(1) 主要施策

①焼津市役所本庁舎の交流の場としての活用の推進

【芝生広場・焼津温泉足湯の有効活用】

- ・市役所本庁舎北側の芝生広場は、イベント会場等として、あるいは来訪者の憩いの場、休息の場として活用します。また、焼津温泉の足湯（ととゆ）は、適切な維持管理を図り、市民及び地域内を周遊する観光客の交流の場としての活用を図ります。



芝生広場・焼津温泉足湯

【本庁舎海街ホール・展望ロビーの有効活用】

- ・市役所本庁舎内の1階海街ホールは、市民が集うイベント等の活用を促進するとともに、7階展望ロビーは、市民等の交流を促進する場として活用し、街のにぎわいを創出します。

【ハブプレイスの設置】

- ・主要地方道焼津榛原線と市道昭和線の交差点は、2つのサーキュレーションが交差する将来都市構造に掲げる重要なハブプレイスとして、歩道の拡幅等による質の高い空間づくりとエリアに関する様々な情報発信のための施設整備を行い、地域内の周遊を促進します。

②官民連携による商店街の活性化の促進

【低未利用地の有効活用】

- ・商店街沿線の駐車場や低未利用地の集約化等による利便性の高い駐車場整備を促進するとともに、道路や沿線の広場、駐車場等を活用した各種イベント等の開催を支援し、商店街及び周辺部のにぎわい創出を促進します。

【空き店舗の有効活用】

- ・空き店舗所有者への改修支援や新規出店者への出店支援に係る支援制度の情報発信の充実を図り、空き店舗の活用を促進します。

③暮らしを支える機能の向上

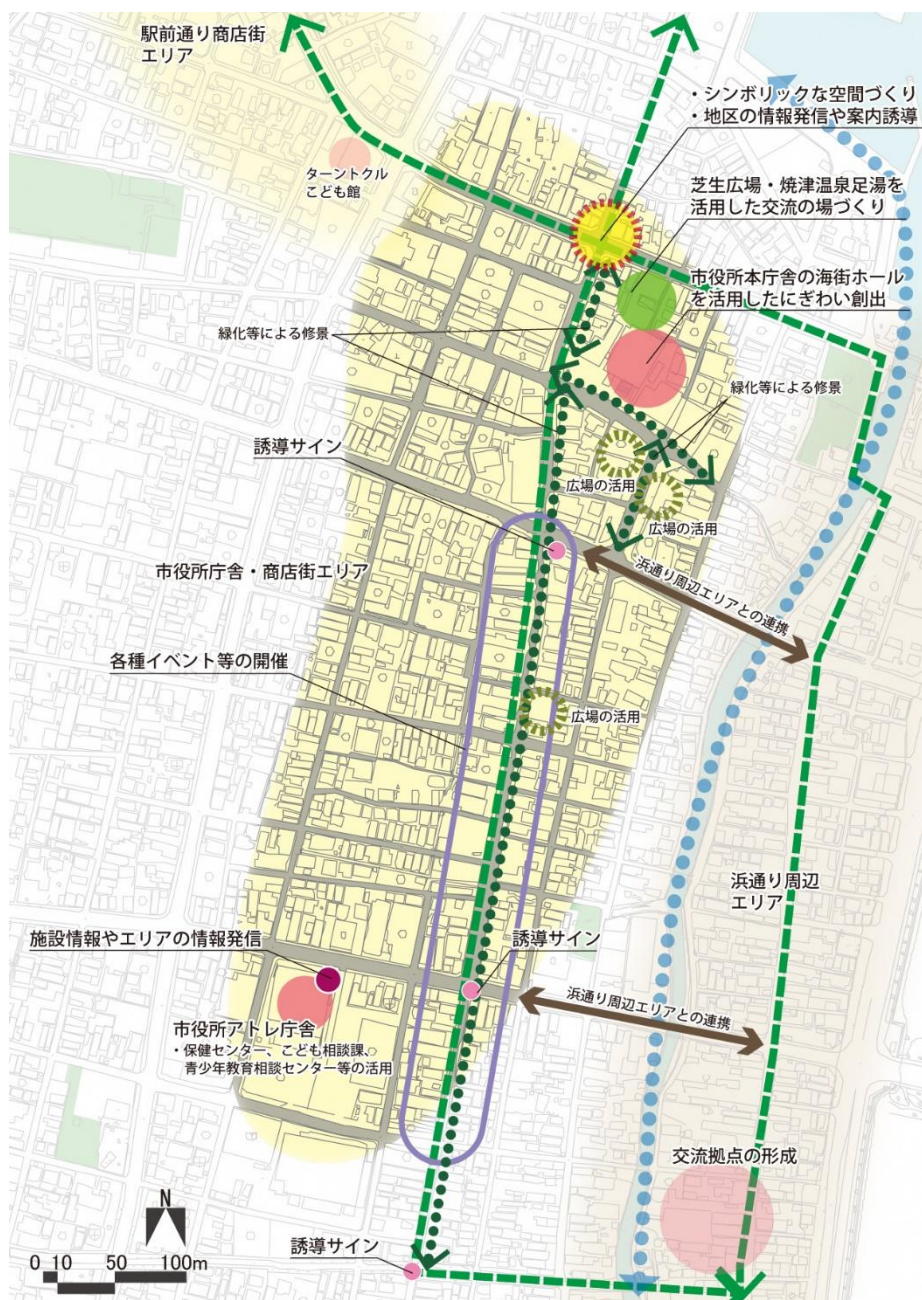
【アトレ内機能の効果的活用】

- ・市役所アトレ庁舎の保健センター、こども相談課、青少年教育相談センター等を効果的に活用し、住民の健康的で健全な生活環境の維持を推進します。また、本エリアや他エリアに関する様々な情報を積極的に発信します。

④隣接エリアとの連携によるにぎわいの創出

【隣接エリアとの連携】

- ・隣接する浜通り周辺エリアと繋ぐ道路について、エリア間の移動がしやすくなるよう、道路改修や情報発信の充実を図ることにより、両エリアのにぎわいを創出します。



市役所庁舎・商店街エリア形成方針図

(2) 理想のシーン

- ・市役所前の芝生広場では、子どもを遊ばせたり、ベンチに座って本を読んだり、談笑したりする姿が見られ、足湯に浸かる姿も見られます。また、定期的にイベントが開催されています。
- ・市役所北側の焼津停車場線は、駅前通り商店街から連続して歩きやすく親しみやすい通りとなり、駅から来る人と内港から来る人が合流し、芝生広場はにぎわっています。
- ・昭和通り商店街、神武通り商店街では、個性的で魅力的な店舗が増え、多くの人でにぎわっています。
- ・商店街の街路樹や草花及び駐車場の緑化等による潤いのある景観の中、歩道上や駐車場にベンチやテーブルなどが設置され、道行く人が休憩したり、店員と来店者が談笑したりしています。
- ・住民や観光客が、エリア内の路地を使って自由に移動しています。



市役所庁舎・商店街エリア将来イメージ

【5】浜通り周辺エリア

- 焼津の水産業発祥の地であり、水産業の歴史や文化が感じられ、一部に歴史的文化的な建造物が残るエリア
- 焼津の漁業・水産加工業の発展と歴史を伝える風情あるまち並みが残る浜通り等の景観の向上やネットワークの形成を図り、歴史的建造物等の有効活用により、歴史文化の継承とともに、交流人口の拡大を目指す



(1) 主要施策

① 浜通りの景観まちづくりの推進

【まち並み景観の向上】

- ・ 本エリアは、焼津市景観計画区域内における重点的に良好な景観の形成を推進する必要がある区域として、「浜通り周辺景観まちづくり重点地区」に指定しており、焼津の水産業発祥の地として、歴史文化を次世代に継承するため、古き時代の漁師町や水産加工業の歴史・文化が感じられるまち並み景観の保全と向上を図ります。

【河川沿い景観の向上】

- ・ 本エリア内を縦断するように流れる堀川においては、川沿いを連続して歩くことができる散策路の整備と防護柵や橋梁の意匠改善及び緑化を図るとともに、川沿いに残る蔵等の歴史的な建造物の保全と活用、さらには新屋公園等の隣接する公園の改修や活用を図り、歩いて楽しい空間づくりを推進します。

② 地域資源を活用した交流拠点の形成

【帆屋（旧服部家）の有効活用】

- ・ 観光交流拠点としてリノベーションを行った帆屋（旧服部家）の一層の有効活用を図るとともに、周辺部における公共空間の改善や商業店舗、土産物屋の集積を促進し、交流拠点としての形成を図ります。また、地域内エリアに関する様々な情報を積極的に発信します。

【古民家の有効活用】

- ・ エリア内の古民家については、リノベーション等によりゲストハウスや商業店舗、浜通りの歴史文化の情報発信拠点等として活用するとともに、浜通りのまち並みの保全、定住・交流人口の拡大に繋がります。

(2) 理想のシーン

- ・歴史的価値のある旧服部家は、様々な人に活用され、周辺には飲食店や土産物屋も集積し、観光客はここを拠点に浜通りの様々な文化や歴史を楽しんでいます。
- ・浜通りでは、焼津の水産業の歴史や文化が感じられる歴史的建築物やまち並み景観が保全・活用され、その中を観光客が内港や新港に向かって散策を楽しんでいます。
- ・エリア内に点在する歴史的建築物等は、外観はそのままに屋内をモダンな雰囲気のゲストハウスや商業店舗に活用され、若者や外国人客が多く訪れています。
- ・住民や観光客が、エリア内の路地を使って自由に移動しています。



浜通り周辺エリア将来イメージ

【6】新港エリア

- 焼津漁港新港地区のうち、親水広場やアクアスやいづ及びうみえ～る焼津等の交流施設が集積し、周辺低利用地の効果的な活用により、多様な交流を生み出すことが期待できるエリア
- 富士山や駿河湾の眺望、海辺の魅力、さらに既存施設や広大な空間を活かし、新たな焼津の観光交流拠点を構築する。
- 市民や周辺市町からの集客が想定される内港地区に対し新港地区ではより広域な範囲からの集客・来街者の獲得を目指す。



(1) 主要施策

① 新港の魅力を活かした新たな観光交流拠点の創出

【にぎわい拠点の形成】

- ・「開かれた漁港」として、市民の憩いの場の創出を目指して整備された親水広場ふいしゅーなをはじめ、多目的砂広場、フィッシングゾーン、アクアスやいづ、深層水ミュージアム、静岡県水産・海洋研究所「うみしる」等の既存施設と周辺の市単独用地を含むエリア全体の一体的な有効活用を図るとともに、港町焼津ならではのイベント開催等の活用を促進し、多くの市民や観光客が訪れ交流する、観光交流拠点の形成を図ります。



新港エリア周辺

【民間活力の導入】

- ・市有地について、民間活力による水産物の販売・飲食などの機能を持つ水産・観光交流施設等の整備を促進し、市内外に加えインバウンドなどの新たな観光需要を取り込んでいくための検討を進めます。

【ハブプレイスの設置】

- ・本エリアは、地域内を周遊する起点となるため、6つのエリアに関する様々な情報発信を行う将来都市構造に掲げるハブプレイスを設置し、地域内の周遊を促進します。



新港エリア形成方針図

(2) 理想のシーン

- ・市民等に親しまれる憩いの場として整備された親水広場をはじめ、フィッシングゾーンや砂広場には家族連れや若い世代の市民や観光客が訪れ、水遊びや魚釣り、スポーツなど、焼津ならではの様々な海のレクリエーションを楽しんでいます。
- ・市有地に民間による水産・観光交流施設が整備され、深層水ミュージアムや水産技術研究所の展示室・うみしる、アクアスやいづ及びうみえ～る焼津とともに、アメニティゾーンが形成され、多くの市民や観光客でにぎわっています。
- ・定期的に音楽や飲食等のイベントが開催され、市民や観光客が訪れています。



新港エリア将来イメージ

【7】地域内共通

(1) 主要施策

①花と緑が美しいまち並みづくりの推進

【公共空間の緑化の推進】

- ・焼津駅前や市役所周辺及び内港など、地域内の拠点となる場所やエリア、あるいは歩行者ネットワーク等においては、街路樹の植栽やフラワーポットなどによる草花植栽、屋上緑化や壁面緑化等による緑化を推進します。



駅前広場の緑化事例（JR 熊本駅）

【民有地の緑化の促進】

- ・戸建て住宅や商店街においては、敷地内緑化や各店舗の店先の緑化等を誘導し、緑あふれる質の高いまち並みづくりを促進します。

②空き家・空き地等の活用

【移住定住促進を図るための活用】

- ・地域内の空き家等を、移住定住や二地域居住、お試し居住体験を目的とした宅地等に活用し、移住定住人口・関係人口の拡大を図ります。

【交流やにぎわい創出に寄与する活用】

- ・商店街等の空き家や空き店舗を、住民の交流の場、観光客への情報発信の場、あるいは来訪者の休息の場等として活用し、交流やにぎわいの創出を図ります。

【低未利用地の活用】

- ・地域内の駐車場等の低未利用地や空き地について、イベント等の開催空間として活用するとともに、ベンチ等を配置して交流や休息の場として活用します。



駅前通り商店街での駐車場を活用したミニ公園の開設実験

【生活環境の向上を図るための活用】

- ・地域内の空き家等を活用し、子育て支援、高齢者支援など、民間事業者による生活支援施設の立地を促進することにより、地域で安心して暮らせる環境の向上を図ります。

③焼津温泉を活かしたまちづくりの推進

【焼津温泉の活用】

- ・市内の温泉施設で使用されている良質な天然温泉である焼津温泉を活かし、民間事業者による新たな温泉施設の整備を促進するとともに、足湯や手湯スポット等の整備を進め、観光客を呼び込み、にぎわいあるまちづくりを推進します。



JR 焼津駅前足湯



ととゆ（焼津市役所本庁舎前足湯）



焼津温泉スタンド

戦略Ⅱ ^{ダブル}にぎわい創出を促進する 2 サーキュレーションの形成

地域の資源や特性を活かした魅力的な6つのエリアを結ぶ歩行者ネットワークや水辺のネットワークの形成と強化を図ることにより、多様な人の動きが生まれ、サーキュレーション（循環）が発生し、各エリアがお互いの魅力を高め合う相乗効果により、地域全体の一層のにぎわいとふれあいの創出を目指します。

【1】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

（1）主要施策

① 2 サーキュレーションの形成

【まちなかサーキュレーションの優先的形成】

- ・焼津駅前エリア、駅前通り商店街エリア、内港エリアの魅力的なエリア形成とともに、これらを繋ぐ歩行者・水辺のネットワークやハブプレイス等の整備による「まちなかサーキュレーション」の優先的な形成を推進することにより、周辺部を含む一帯において人の循環を促し、まちなかににぎわいと交流の創出を図ります。

【うみまちサーキュレーションの形成】

- ・市役所庁舎・商店街エリア、浜通り周辺エリア、新港エリアの魅力的なエリア形成とともに、市役所付近から新港までの歩行者・水辺のネットワークや新港エリアを中心としたハブプレイス等の整備による「うみまちサーキュレーション」の形成を推進し、まちなかサーキュレーションで創出された人の循環を、新港方面にいざない、にぎわいと交流の相乗的な創出を図ります。

【ハブプレイスの高質化】

- ・将来都市構造で位置づけるハブプレイスについては、歩道の拡幅等による質の高い空間づくりとエリア等に関する様々な情報発信のための施設整備を行い、サーキュレーション間の人のいざないを促進します。

② 歩行者ネットワーク・水辺のネットワークの推進

【魅力的な歩行空間の整備】

- ・ウォーカブルなまちづくりの推進のために、歩行者ネットワークに設定した道路及び水辺沿いの小石川沿いと堀川沿い、内港沿いを繋ぐ水辺のネットワークについては、来訪者を的確に目的エリアに誘導するとともに、魅力的な歩行空間となるよう、歩道幅員の確保や道路の美装化、防護柵の改善、緑化等の整備を進めます。

【ネットワーク交差点の高質化】

- ・歩行者ネットワークや水辺のネットワークの交差点は、歩道空間及び隣接する公園や低未利用地を活用したシンボリックな空間づくりを進めます。

【ネットワーク沿いの低未利用地等の活用】

- ・ ゆっくり気軽に地域内の周遊が楽しめるように、周遊ネットワーク沿いに民有地や空き地、小規模未利用地等を活用したベンチやポケットパークなどの休憩施設の整備を進めます。

【ネットワークの緑化】

- ・ 歩行者、水辺のネットワークの沿道等においては、潤いあふれる快適な歩行者空間を創出するため、沿道の緑化を推進します。

③人を誘導する案内情報等の発信

【公共サインによる情報発信】

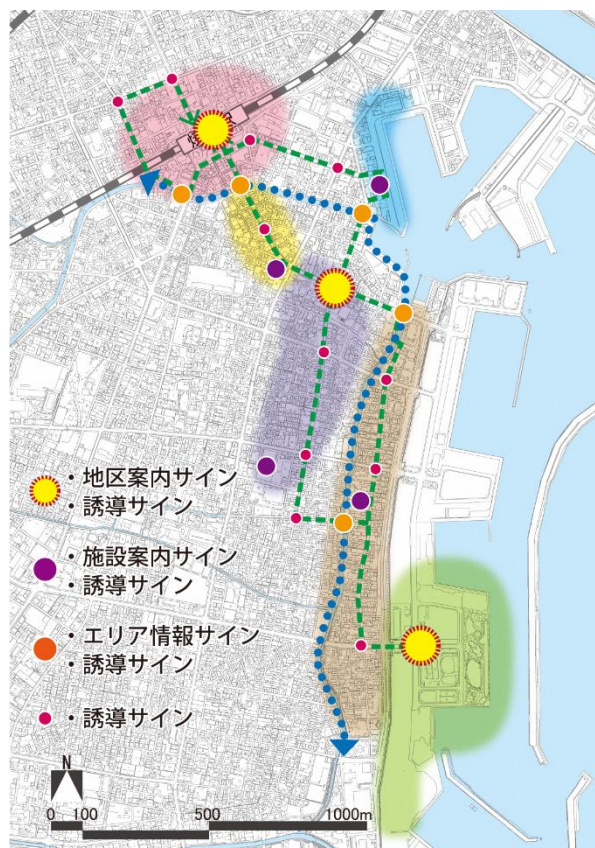
- ・ 来訪者が的確に目的地に向かうことができるよう、ハブプレイスやコアプレイス及び分岐点等に、案内サインや誘導サイン、あるいは各エリアの説明サイン等を計画的に配置します。

【マップやスマートフォンによる情報発信】

- ・ 地域内の周遊を促す情報発信のために、ネットワークや各エリアの情報等を発信するマップの作成、スマートフォンアプリ等を制作します。

【コンシェルジュの配置】

- ・ コアプレイスとなる施設内等には、地域やエリアの情報を案内するコンシェルジュの配置を検討します。



公共サイン配置イメージ

④ハブプレイス等の効果的な活用

【サテライトショップ等の出店】

- ・ ハブプレイスやコアプレイス、クロスプレイス等においては、地域の魅力や特産品を発信していくために、地域内店舗のサテライトショップ等の出店を促進します。

【ミニイベント等の開催】

- ・ ハブプレイスやコアプレイス、クロスプレイス等においては、ミニイベントの開催等、小さなにぎわいを創出する仕掛けを積極的に進めることにより、地域全体のにぎわい創出に繋がります。

【2】快適で多様性のある移動手段の確保

(1) 主要施策

①コミュニティサイクルシステムの導入と活用推進

【コミュニティサイクルシステムの導入】

- ・住民や観光客などが、自転車で自由に移動し、乗降できるよう、先端技術を活かしたコミュニティサイクルシステムの導入や各エリアにコミュニティサイクルポートの設置を図ります。



コミュニティサイクルポートイメージ

【自転車周遊ルートの設定】

- ・併せて、歩行者と自転車利用者が共存できるよう自転車周遊ルートを設定し、案内サイン整備等を図ります。

②小型EVや自動運転EVバス等の導入と活用の促進

【小型EVの導入】

- ・地域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。

【自動運転EVバス等の導入】

- ・自動運転EVバス等の導入について研究を進め、その実現に努めます。

【歩車共存方策の推進】

- ・歩行者と小型EVモビリティや自動運転EVバス等が共存できるよう、運行ルートや安全な道路構造の検討を進めます。



小型EV導入実証実験
ChoiBull-チョイブル



国土交通省資料より
千葉県千葉市・自動運転実証実験

戦略Ⅲ 官民連携によるエリアマネジメントの推進

各エリアの形成やネットワーク形成に向けた取組の効果的な推進と多様な施策の持続的な推進のために、市民、事業者、行政が連携してエリアマネジメントの組織体制を整備し、まちづくりに取り組んでいきます。

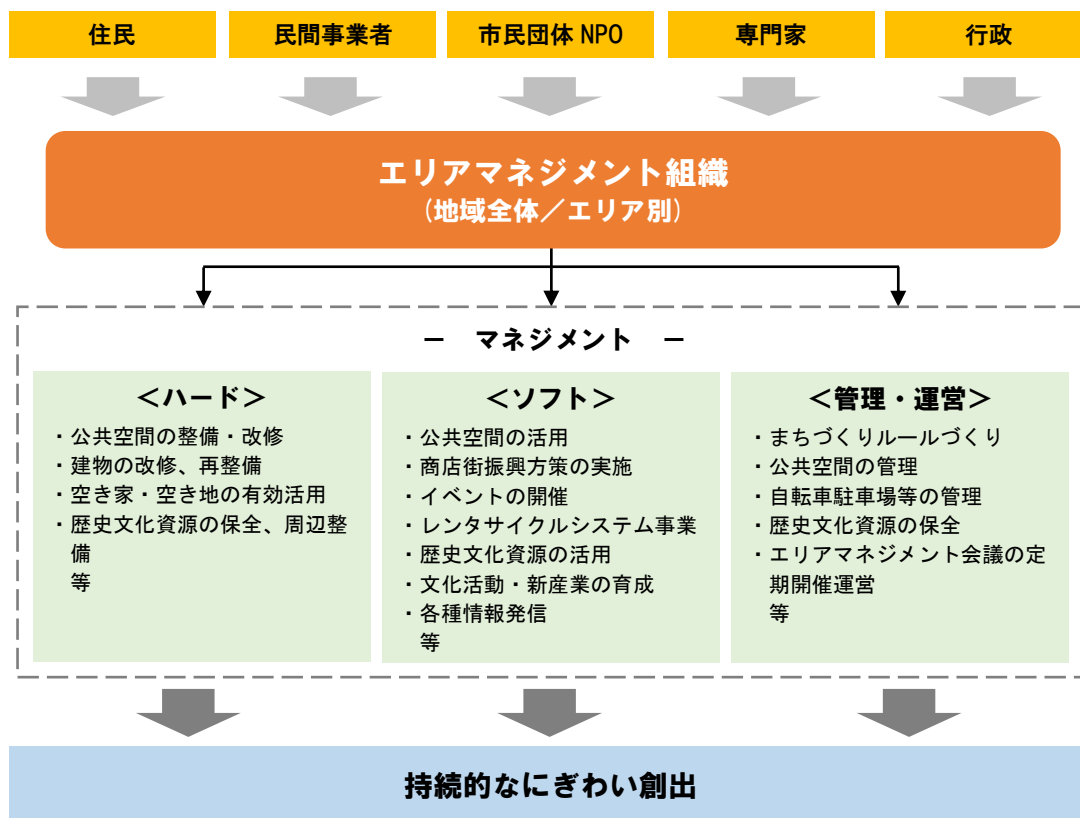
【1】エリアマネジメントする組織づくり

(1) 主要施策

①多様な主体が連携したエリアマネジメント組織の整備

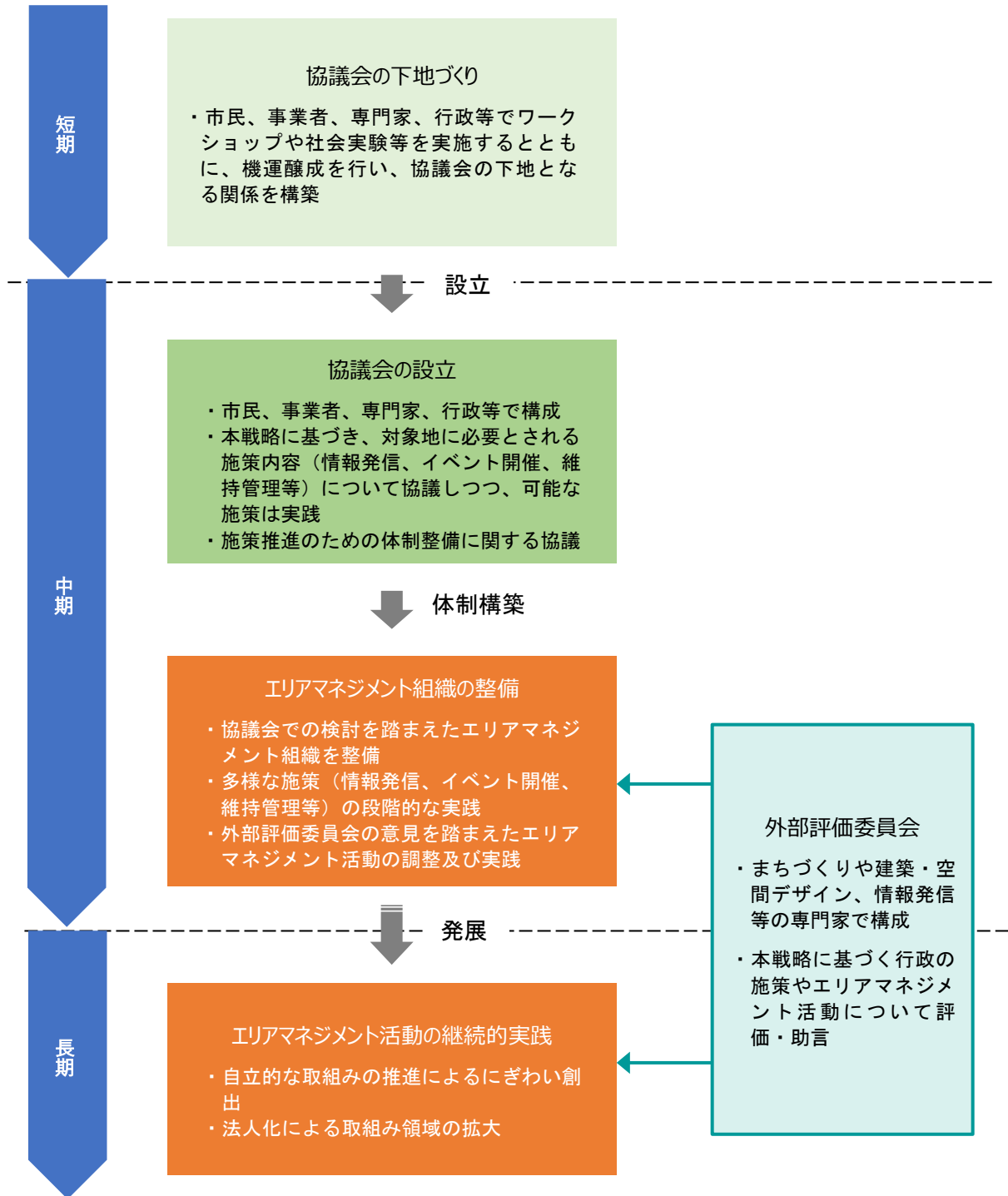
【エリアマネジメント組織の構築】

- ・本戦略の内容を実現していくために、商店街や住民、自治会、事業者、各種団体等の多様な人々が協働し、連携して取り組むエリアマネジメント組織を段階的に整備するとともに、将来的に都市再生推進法人等の公的な団体として位置づけることを目指します。
- ・エリアマネジメント組織は、地域全体とエリア別に整備することを目指しますが、先行的ににぎわい創出を図る まちなかサーキュレーション内の「駅前通り商店街エリア」と「内港エリア」において、重点的にエリアマネジメント組織の構築を進めます。



エリアマネジメント組織のイメージ

＜エリアマネジメント組織の段階的整備イメージ＞



②まちづくり人材の発掘及び育成

【まちづくり人材の発掘及び育成】

- ・ 本地域のまちづくりのプレイヤー、あるいはエリアマネジメント組織を担う人材を発掘するために、住民を対象としたまちづくりワークショップや、まちづくり研修会、講演会等の開催による人材育成を図り、官民連携のまちづくりを推進します。

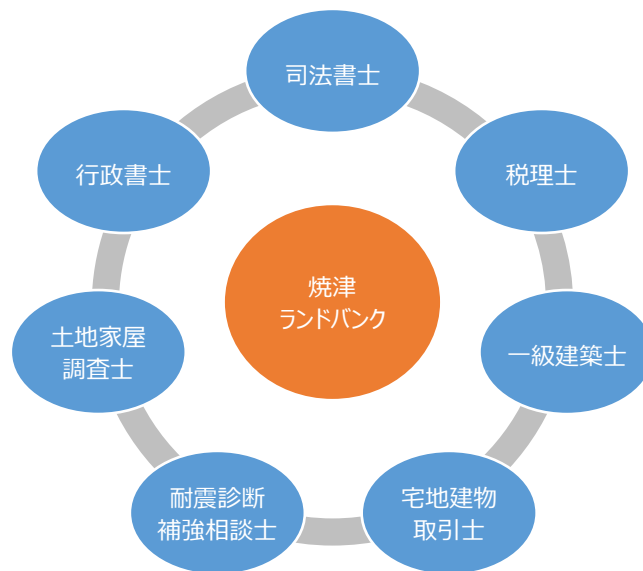
【情報発信と連携】

- ・ HP や SNS、ガイドブック等を活用し、市とまちづくりのプレイヤー、エリアマネジメント組織等で体系的な情報発信を行います。これにより情報発信力を高めるとともに、地域内の周遊プランの提案や、複数エリアのイベント連携等を促し、にぎわい創出の相乗効果を図ります。

③その他

【(仮称) 焼津ランドバンクの設立】

- ・ 各商店街で見受けられる空き店舗のテナント利用促進のために、建築士、宅地建物取引士、税理士など、空き店舗活用に係る多様な専門家で構成する相談窓口となる組織の整備を進め、商業店舗や飲食店、事業所、生活支援サービス施設等の集積を促進し、商店街の活性化を図ります。



焼津ランドバンクイメージ

【2】 エリアマネジメントする仕組みづくり

(1) 主要施策

①公共的空間を利活用する仕組みの構築

【公共空間活用の仕組みの整備】

- ・ 様々な場所で、人の交流を生み出し、にぎわいを創出するために、道路や公園、河川、漁港などの公共的空間の活用を促進する仕組みづくりを進めます。
- ・ 仕組みづくりにあたっては、公共的空間を活用するエリアマネジメント組織を整備するとともに、住民等と協議をしながら、公共的空間の活用のための許可基準や容易な手続き制度の構築、及び制度の周知について検討していきます。

【3】 エリアマネジメントの評価・改善

(1) 主要施策

①定期的な評価とフィードバックする体制づくり

【PDCA サイクルの運用】

- ・各エリアマネジメント組織において、以下による PDCA サイクルを運用する。
- ・計画 (Plan)
→本戦略を地域の住民や関係者と共有し、エリアの将来像を達成するための計画を策定する。
- ・行動・実行 (Do)
→各エリアの魅力を高めるための活動を官民連携により実施する。来街者や滞在者、地域の住民も含めエリア内に滞留している人々の交流を促し、回遊性を向上させる。
- ・評価 (Check)
→イベント来場者や施設利用者数、店舗の売り上げ等の評価指標のデータを分析し、活動内容の効果を評価する。
- ・改善 (Action)
→評価結果と外部評価委員会の助言を踏まえ、計画の見直しを行う。
- ・効果発信 (Inform)
→まちづくりの取組についての効果を可視化し、地域の住民と関係者で広く共有することで協力や賛同を得ながら活動を広める。



「国土交通省・エリアマネジメントの評価ガイドライン」より

【外部評価委員会の設置・開催】

- ・行政のまちづくり施策やエリアマネジメント組織の取組、各エリア間の連携と回遊性について、専門的かつ外部の視点から評価・助言するために、まちづくりや建築・空間デザイン、情報発信等の専門家で構成される外部評価委員会を設置し、定期的に開催します。

4 今後の取組

本戦略を実行するための実施事業を「【別冊】焼津めぐる戦略（MEGURU）実施事業」において整理し、取組を進めていきます。

また、庁内会議（プロジェクトチーム）を継続的に開催し、庁内部局横断的に本戦略の取組を推進します。