

## 静岡県・県東部の拠点都市目指す沼津市

～コンベンションと観光 武器に～

日本不動産研究所 静岡支所  
不動産鑑定士 鈴木 隆史

静岡県東部の顔として栄えてきた沼津市中心部、沼津駅周辺市街地が、苦境に喘いでいる。モータリゼーションの到来による郊外型店舗の進出、市立病院や高校等の移転に伴う公共公益施設の郊外化、駅鉄道高架化問題等による南北回遊の不良等様々な問題が重なり、駅周辺の人の流れは時代と共に減少した。その結果、丸井や富士急百貨店等の大型店が相次ぎ撤退し、かつて、若者や家族連れの流れで賑わっていた仲見世通り商店街等の駅前商店街も、一部シャッター通り化している。最近では、県東部最後の百貨店、西武沼津店までもが、平成25(13)年1月の撤退を発表するなど、負の連鎖が止まらない。



「沼津駅南口の仲見世通り商店街。一部シャッター通り化している。」

このように駅周辺市街地の衰退が懸念されているが、現在、県東部の広域的都市拠点形成を目指し、「沼津駅周辺総合整備事業」が進行中である。特に、駅北口周辺では、大規模イベントや国際会議等に対応可能な展示イベント施設・会議場・ホテルを備えた総合コンベンション施設「PLAZA VERDE (プラザ ヴェルデ)」が建設中で、当地域の活性化への起爆剤として期待されている。展示イベント施設については、来年 6 月末に、会議場・ホテルについては、平成 26(’14)年夏にそれぞれオープン予定である。



「建設中の『PLAZA VERDE (プラザ ヴェルデ)』。現在、3,875 m<sup>2</sup>の多目的ホールを備える展示イベント施設の建築が急ピッチで進められている。左側の空き地は、会議場・ホテル建設予定地。」

沼津駅周辺は、東京から 100km 圏に位置し、東名高速道路「沼津 I.C.」、新東名高速道路「長泉沼津 I.C.」等道路アクセスが良好で、新幹線利用では、東京駅まで約 1 時間と鉄道等の条件にも恵まれている。また、世界文化遺産登録を目指すグローバルブランドの「富士山」、ジオパークに認定された「伊豆半島」など国内外の観光客を魅了する豊富な観光資源が集積し、アフターコンベンションも期待できる魅力的な土地柄である。

これらコンベンション施設と観光資源を武器に、伊豆半島を含む県東部の党派を超えた議員ネットワーク「東部 MICE 振興議員ネットワーク」、東部 6 市 4 町による「静岡県東部

地域コンベンションビューロー」、東部の旅行会社等による「静岡ビジターズネットワーク協力会」など政官民が行政枠等を超えた交流により、コンベンションを積極的に誘致・開催するための体制強化を急いでいる。

コンベンション施設を軸とする沼津駅周辺の都市再生の成功は、静岡県東部の顔としての沼津市の復活及び飛躍への鍵でもあることから、今後の動きが期待される。