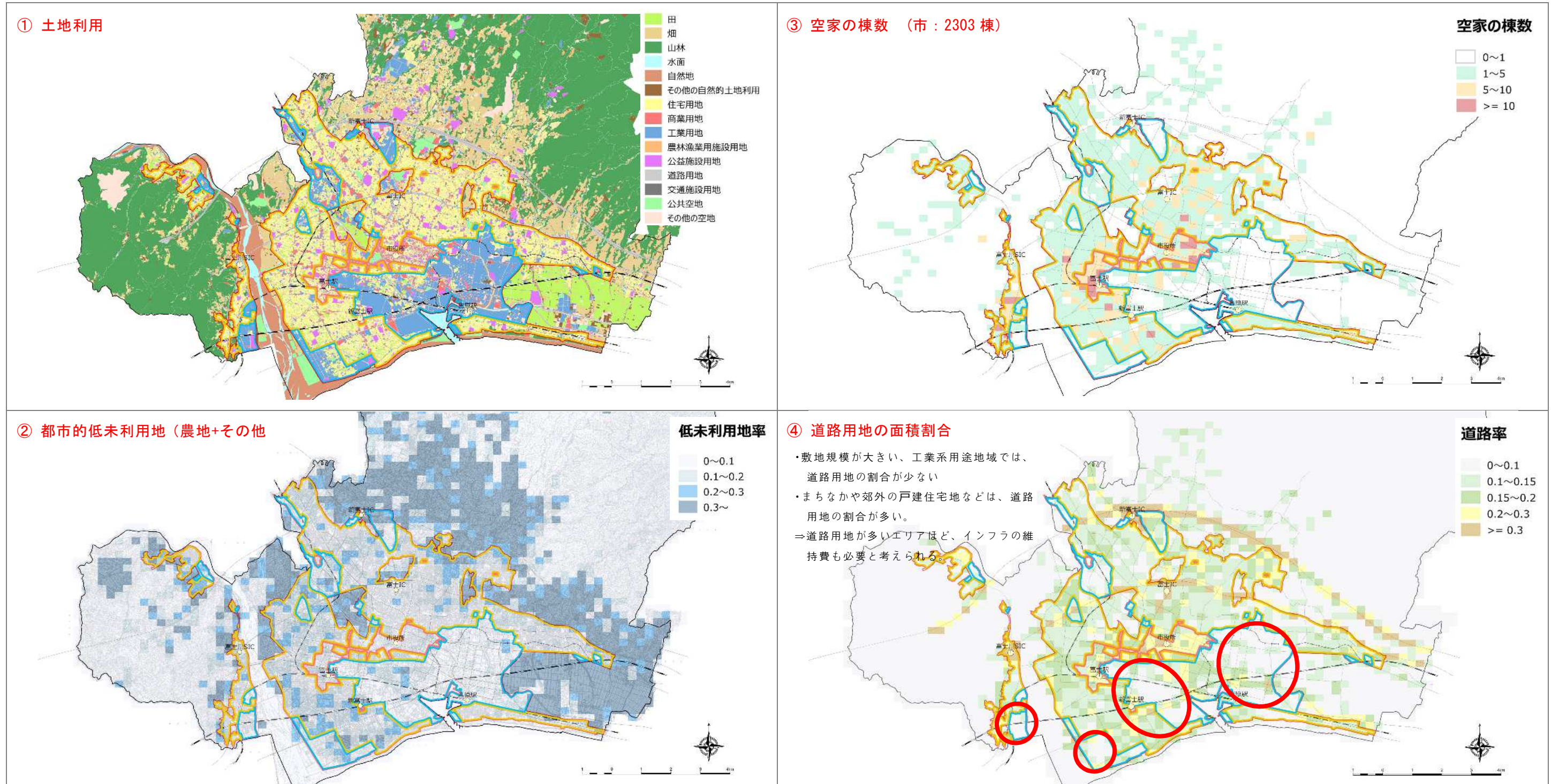


2. 土地利用

(1) 土地利用現況

- ① 市中心から外に向け、工業系、商業系、住居系という土地利用である。(用途地域の指定と合致)
- ② 市街化区域内に都市的低未利用地が広く分布し、その多くが農地である。(富士の特徴のひとつ)
- ③ 空き家は市全域で2,300棟程度。建物棟数の多いまちなかに、比較的多く分布している。
- ④ メッシュごとの道路用地割合をみると、大規模敷地が多い工業系用途地域が目立って少ない。

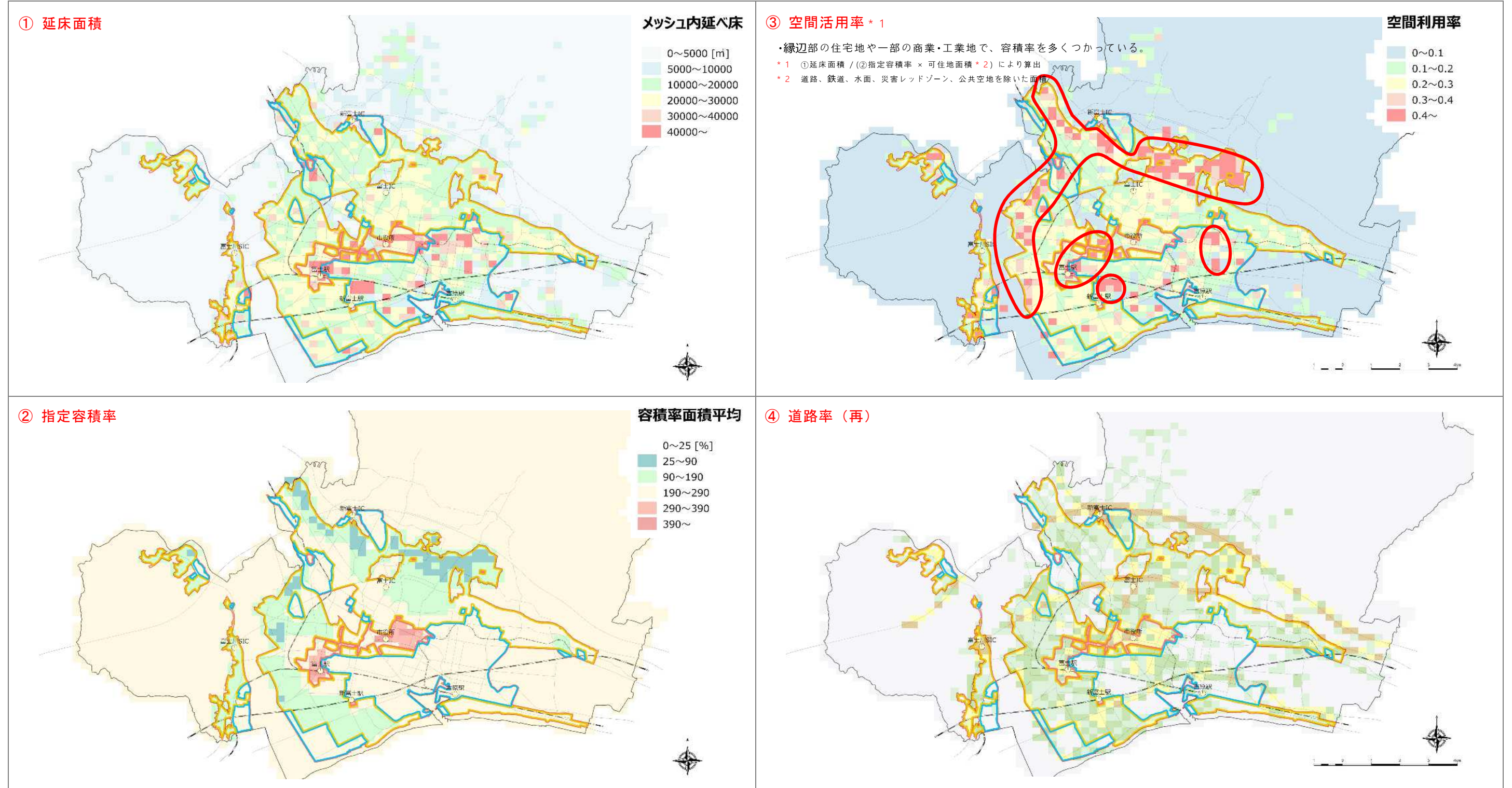
■ 土地建物 (データ出典：都市計画基礎調査 2023年(土地)・2021年(建物))



(2) 空間活用状況

- ① 延床面積は、まちなかの商業系用途地域のほか、工業系用途地域の一部が多い。
 - ③ 空間活用率は、縁辺部の住宅地の一部（住居専用地域）で高くなっている一方、まちなかはそれ程高くない。
- ⇒ まちなかの商業系用途地域では、容積率が余っている（空間を使いきれていない）。

■ 空間活用状況 （データ出典：都市計画基礎調査・国土数値情報）



3. 産業

(1) 製造品出荷額・小売業販売額

- ①② 製造品出荷額は 1.4 兆円前後で推移し、田子の浦港周辺の工業系用途地域等で多い。
 ③④ 小売業販売額は 2,500 億円前後で推移し、まちなかや幹線道路沿い等で多い。
 ⇒ 雇用と同じく、用途地域（による土地利用や都市機能）が、産業に係る生産額を生んでいる。

■ 製造品出荷額・小売業販売額の分布や推移 (データ出典：工業統計調査 及び 商業統計調査)

① 製造品出荷額の推移

ア：富士市の製造品出荷額は、ここ 10 年、概ね維持。
 イ：一方、国・県の製造品出荷額は増加しており、富士市の傾向との違いが何によるものか要確認。
 ウ：なお、事業所数は減少傾向で、ここ 10 年で 163 件、約 2 割の減少となっている。

イ：製造品出荷額の変化比較



③ 小売業販売額の推移

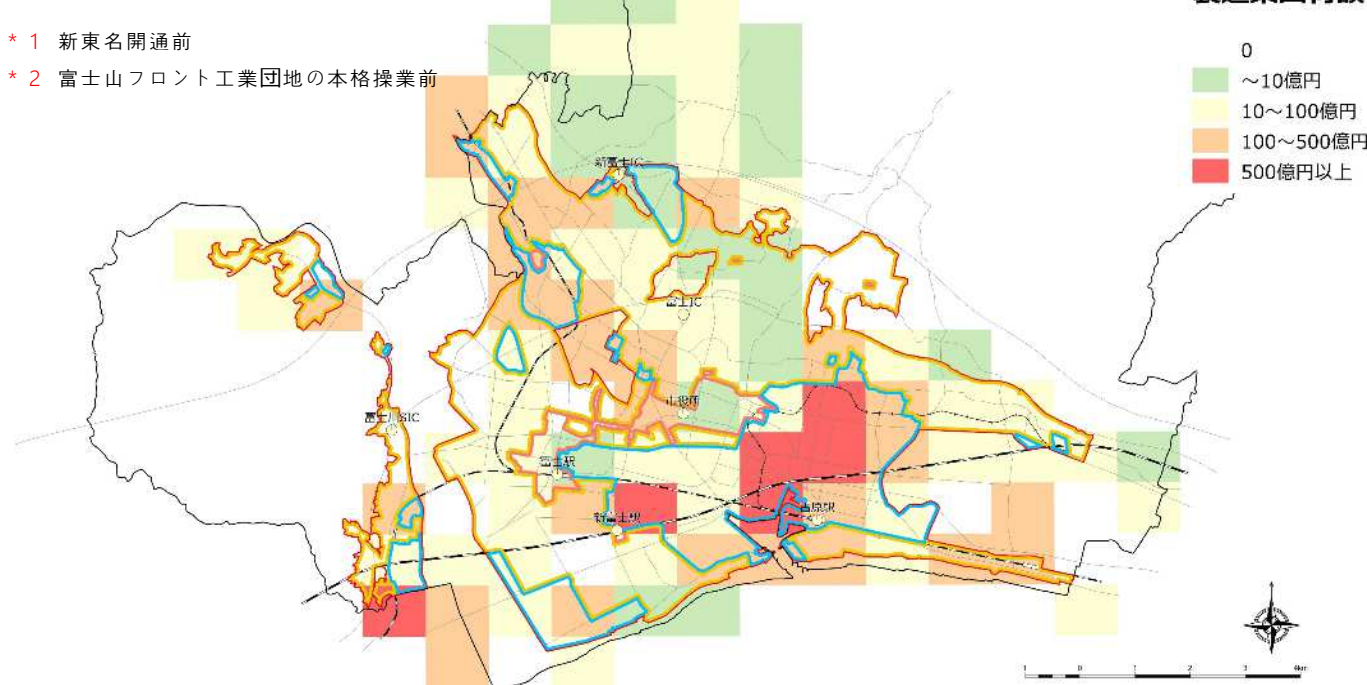
ア：富士市の小売業販売額は、15 年程度、概ね維持。
 イ：一方、国・県の小売業販売額の推移と違った傾向。
富士市との違いを要確認。
 ウ：なお、事業所数は減少傾向で、ここ 14 年で 298 件、2 割弱の減少となっている。

イ：小売業販売額の変化比較

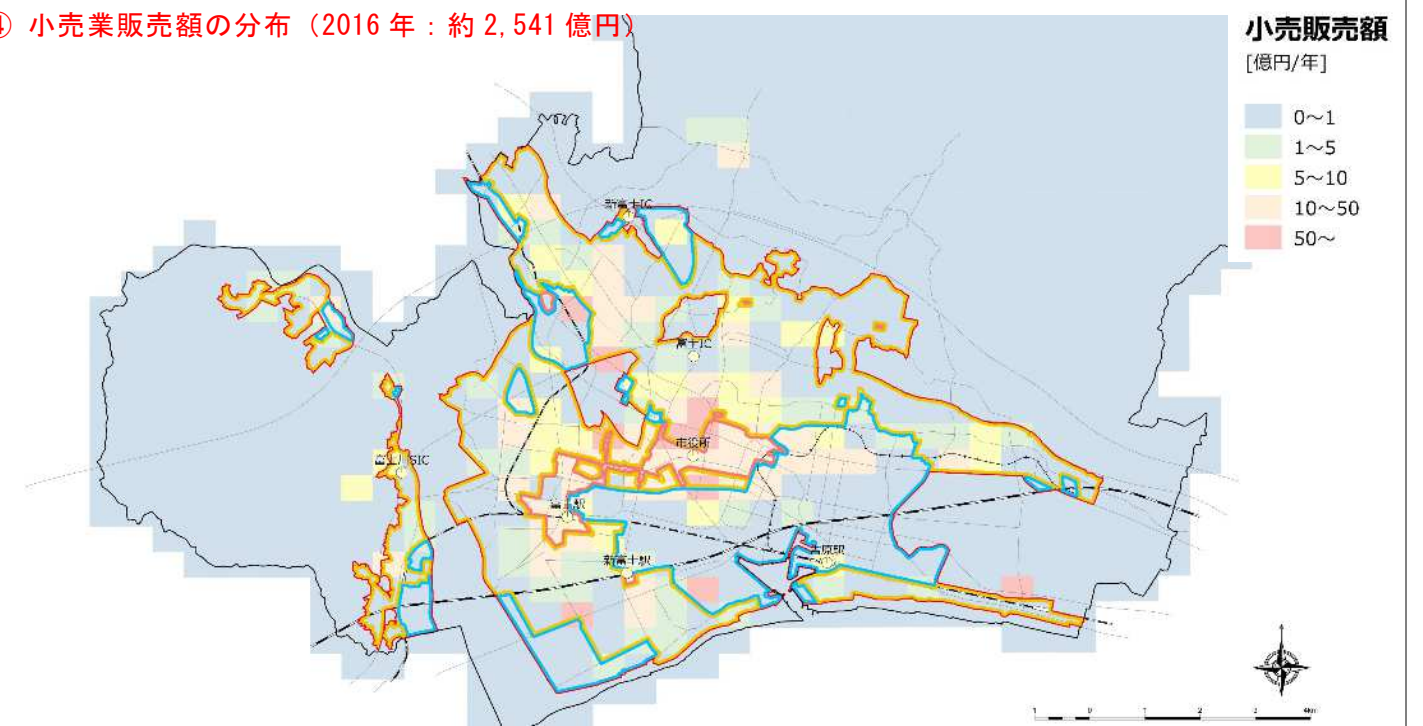


② 製造品出荷額の分布 (2010年：約 14,249 億円)

- * 1 新東名開通前
- * 2 富士山フロント工業団地の本格操業前



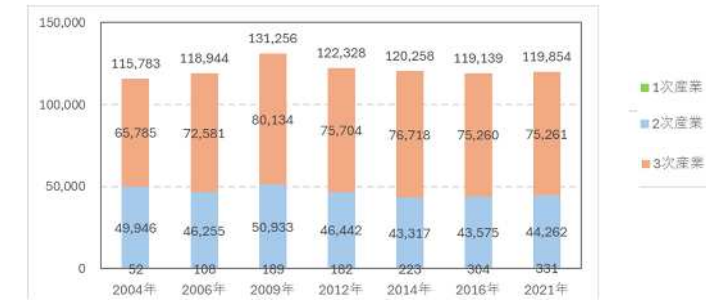
④ 小売業販売額の分布 (2016年：約 2,541 億円)



(2) 産業別従業者

- 産業別従業者は、全部で 11.9 万人、うち第 3 次産業 7.5 万人、第 2 次産業 4.4 万人となっている。
- 従業者の分布は、第 2 次産業は工業系用途地域、第 3 次産業は商業系用途地域で多い。
- ⇒ 用途地域 (による土地利用や都市機能) が、雇用を生み、従業者を呼び込んでいる。

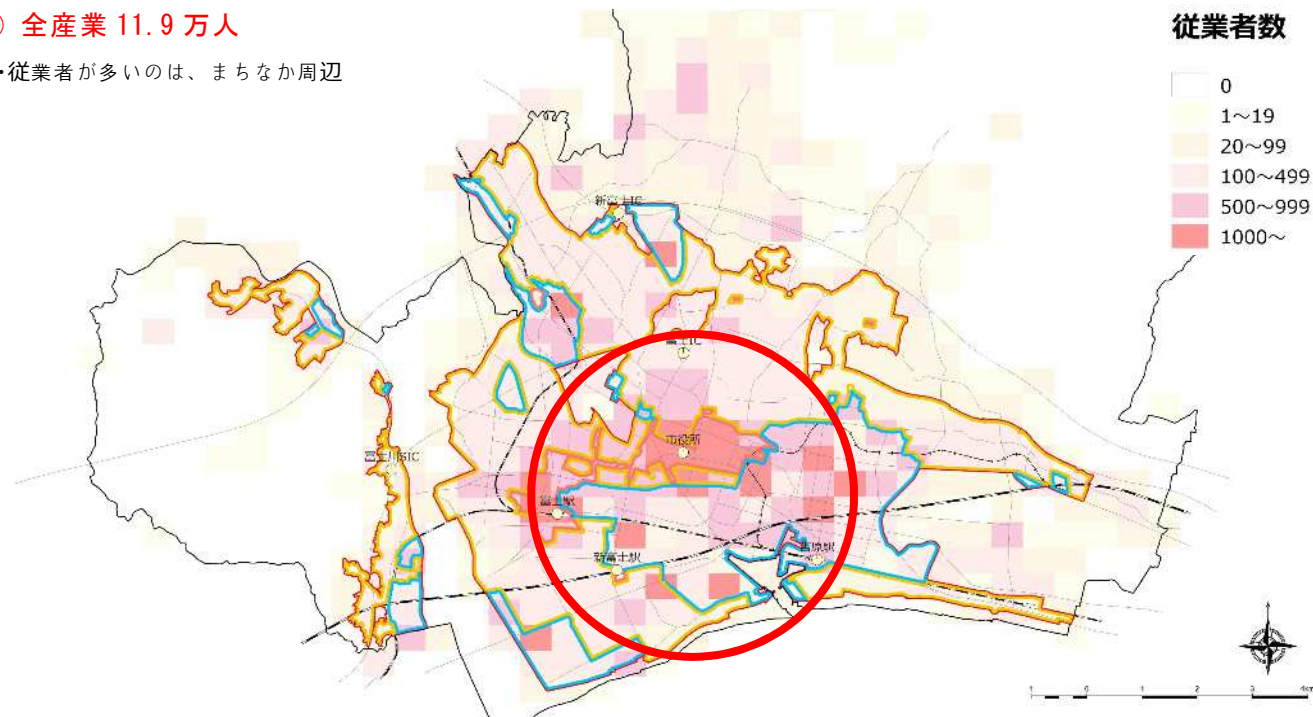
■ 大分類産業別の従業者数の推移 (データ出典 : 静岡県統計年鑑 (事業所・企業統計調査報告 / 経済センサス基礎調査 / 経済センサス活動調査))



■ 産業別従業者の分布 (データ出典 : 経済センサス活動調査 2016 4 次メッシュ統計)

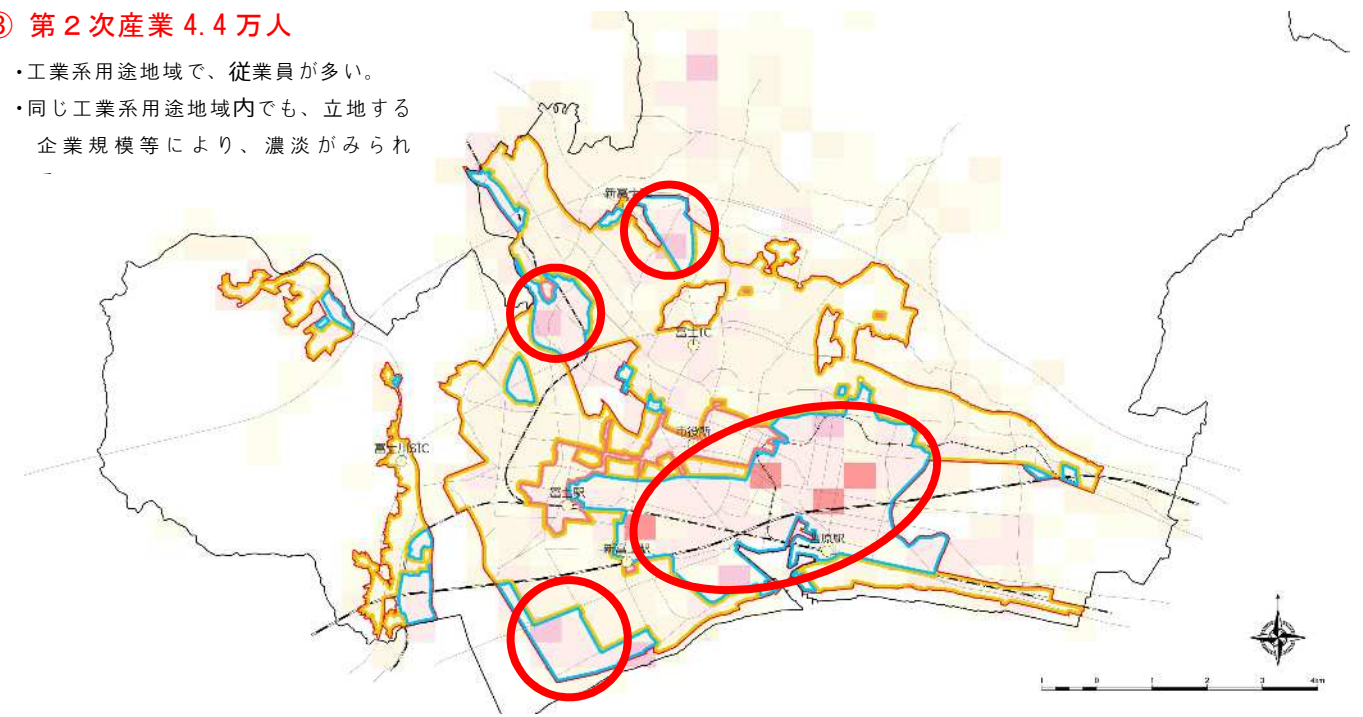
① 全産業 11.9 万人

・従業者が多いのは、まちなか周辺

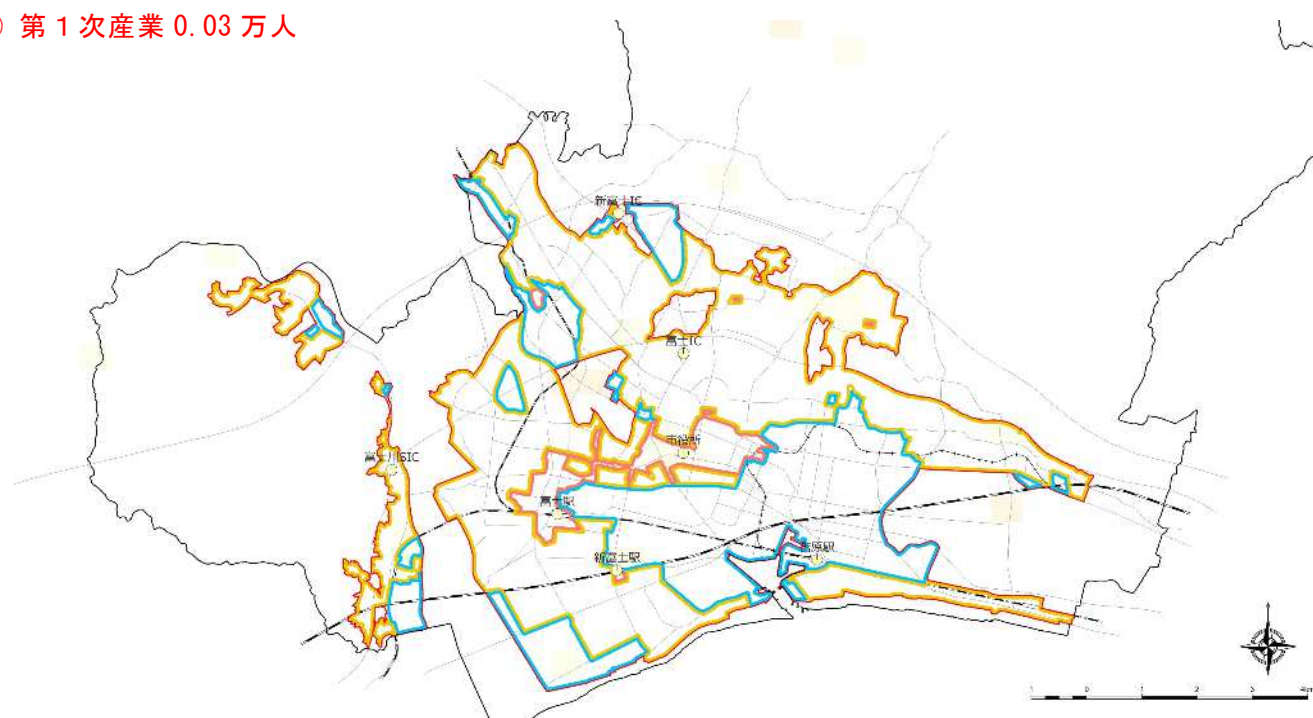


③ 第 2 次産業 4.4 万人

・工業系用途地域で、従業員が多い。
・同じ工業系用途地域内でも、立地する企業規模等により、濃淡がみられ



② 第 1 次産業 0.03 万人



④ 第 3 次産業 7.5 万人

・まちなかの商業系用途地域が圧倒的に多い。
・国道 1 号や (県) 富士富士宮線沿道などの多さが目立つ。



(3) 店舗の出店と撤退

- ① 新規出店は、まちなか縁辺部の住居系用途地域で多い。
- ② 撤退店舗は、まちなか内の商業系用途地域で多い。
- ③④ 撤退店舗は出店店舗よりも一店舗当たりの床面積が小さいものの、撤退数が多い(特にまちなか)ため、結果として、多くのメッシュで店舗の床面積が減少している。

■ 新規出店・撤退店舗の分布 (データ出典：市提供資料)

