

**富士市集約・連携型都市づくり推進戦略の改定について**

**— 第3回市民懇話会 —**

**令和5年3月23日（木）**

**富士市 都市整備部 都市計画課**



本日説明する内容

<はじめに>

- 1. 第三次富士市都市計画マスタープランの策定について…………… 1
- 2. 富士市集約・連携型都市づくり推進戦略の改定について…………… 5

<立地適正化計画>

- 3. 現行計画の評価…………… 7
- 4. 都市機能誘導区域、居住誘導区域の見直し…………… 10
- 5. 防災指針の検討…………… 11

<おわりに>

- 6. 今後のスケジュール…………… 15



# 1. 第三次富士市都市計画マスタープランの策定について

## (1) 都市計画マスタープランとは…

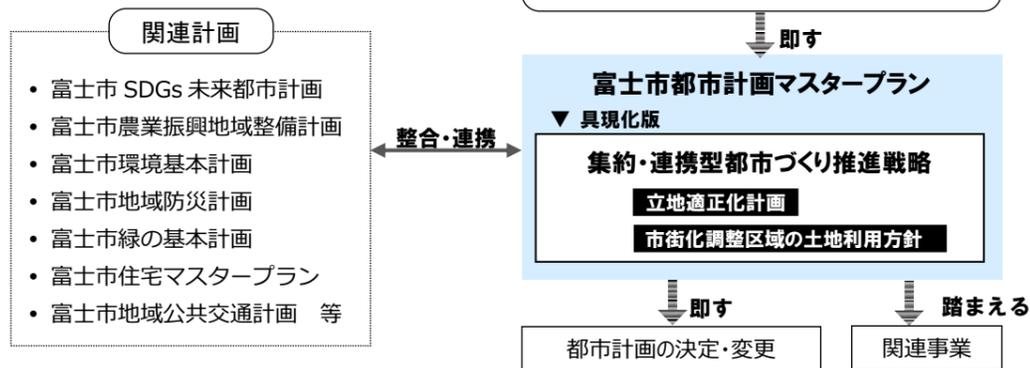
- 都市計画マスタープラン（以下、マスタープラン）とは、都市計画法第 18 条の 2 に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、本市の都市計画の最上位計画です。
- また、将来目指すべき都市の姿を定めるなど、長期的な都市づくりの考え方を示すとともに、都市計画の決定・変更の際には根拠等の役割を担うものです。

## (2) 目的

マスタープランは、本市の都市計画の最上位計画として、目指すべき都市像の実現に向けた取組の方向性を整理し、都市づくりの総合性・一体性を確保するとともに、その考え方を市民・企業・行政等が共有し協働による都市づくりを推進するため策定するものです。

## (3) 位置付け

マスタープランは、県が策定する「整備、開発及び保全の方針」や市が策定する「総合計画」「国土利用計画」といった上位計画に即するとともに、農業、環境、防災など、関連する他分野の計画と整合・連携を図ります。



※集約・連携型都市づくり推進戦略は、都市計画マスタープランを具現化したプランとして策定するものです。

## (4) 役割

人口減少や少子高齢化の進行のほか、新型コロナウイルスの感染拡大などにより、社会・経済情勢が変化している中、効率的な財政運営の下で住民意識の多様化に対応した都市行政の実践が必要となっています。

このため、マスタープランは、市民や事業者、行政の協働による都市づくりを進めることができるよう、次の 3 つの役割を担っています。

- 3つの役割
  - ◇ 長期的な都市づくりの考え方の明確化
  - ◇ 都市計画の決定・変更の際の根拠
  - ◇ 都市づくりの担い手のためのガイドライン

## (5) 策定のポイント①「集約・連携型の都市づくりの考え方」

現在、策定を進める「第三次都市計画マスタープラン」においては、本市を取り巻く社会・経済情勢の変化として、「コンパクト・プラス・ネットワークの推進」「新型コロナがもたらすニューノーマルへの対応」があげられます。

これらの社会情勢の変化に対応する集約・連携型の都市づくりの考え方は以下のとおりです。

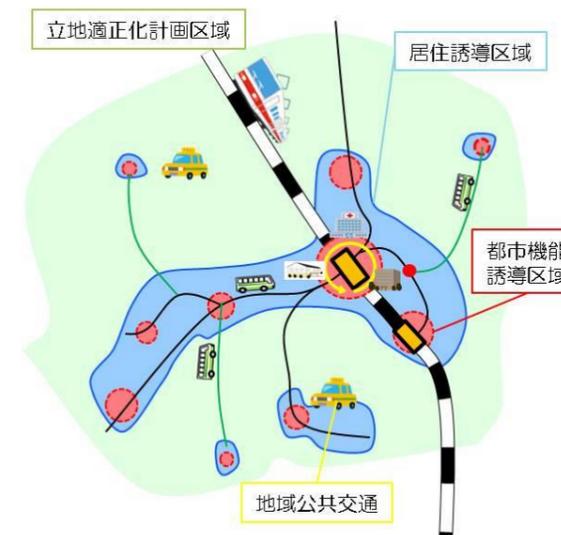
### 社会情勢の変化①

#### ◆コンパクト・プラス・ネットワークの推進

市街地が拡散したまま人口減少が進行すると、医療、商業等の生活サービス施設や公共交通の維持が困難となり、日常生活に多大な影響が及ぶおそれがあります。

そこで、都市をいくつかの拠点に集約して、その拠点を公共交通で繋ぐことで、一定の人口密度を確保して、暮らしの質を維持することを目的に、都市づくりにメリハリをつけるものです。

平成 26（2014）年に国が示したこの考え方は、本市が進める「集約・連携型の都市づくり」の考え方に合致するものであり、集約・連携型都市づくり推進戦略と地域公共交通計画で位置付ける多様な取組を推進しています。



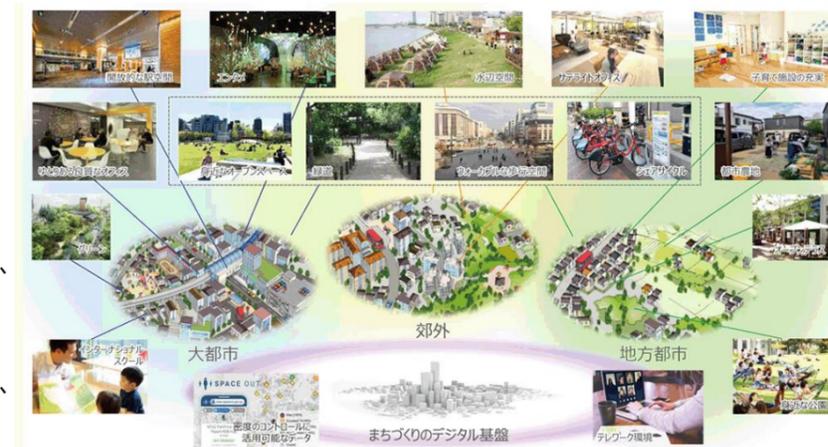
コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ  
出典：国土交通省HP

### 社会情勢の変化②

#### ◆新型コロナがもたらすニューノーマルへの対応

新型コロナウィルス感染拡大を受け、国は令和 2（2020）年に「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」（論点整理）を示しました。

この中で、新型コロナ危機を踏まえても、都市という場の重要性や都市における機能の集積の必要性は変わらず、引き続き国際競争力強化、ウォーカブルなまちづくりによる魅力向上、コンパクト・プラス・ネットワークの推進、スマートシティの推進に取り組んでいく大きな方向性は変わらないとしています。その上で、立地適正化計画や地域公共交通計画制度などの機能集積のメリットを更に伸ばす取組を進めつつ、新型コロナ危機を契機に生じた変化に対応することが必要です。



新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性 出典：国土交通省HP

大きく変化する社会・経済情勢や人口減少による厳しい財政状況を踏まえ、より一層の都市機能の集約と質の向上を図ることが必要不可欠であり、**これまでの「集約・連携型の都市づくり」の考え方は変わりません。**

## (6) 策定のポイント②「都市防災の考え方」

現在、策定を進める「第三次富士市都市計画マスタープラン」においては、本市を取り巻く社会・経済情勢の変化として、近年の「災害の激甚化・頻発化に対応した国土の強靱化」「河川の流域全体で行う流域治水への転換」があげられます。

これらの社会情勢の変化に対応する都市防災の考え方は以下のとおりです。

### 社会情勢の変化①

#### ◆ 災害の激甚化・頻発化に対応した国土の強靱化

南海トラフ巨大地震発生の懸念のほか、地球温暖化が一因と考えられている集中豪雨やゲリラ豪雨等を踏まえ、激甚化・頻発化する大規模自然災害に備えた都市づくりが必要になっています。

国は、災害対策のあらゆる分野で「減災」の考え方を徹底し、ハード・ソフトを組み合わせた災害に強い国土・地域づくりに向けて、都市計画においても、あらゆる自然災害による被害の抑止・軽減を目的の一つとして明確に位置付けることを求めています。



令和元年の台風19号による土砂災害

### 社会情勢の変化②

#### ◆ 河川の流域全体で行う「流域治水」への転換

流域治水とは、気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダム建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方で

す。今後は、気候変動による降雨量の増加に対応するため、都市部のみならず全国の河川を対象を拡大し、河川改修等の加速化に加え、流域のあらゆる既存施設を活用したり、リスクの低いエリアへの居住誘導や住まい方の工夫も含め、流域のあらゆる関係者との協働により、流域全体で総合的かつ多層的な対策を実施していきます。



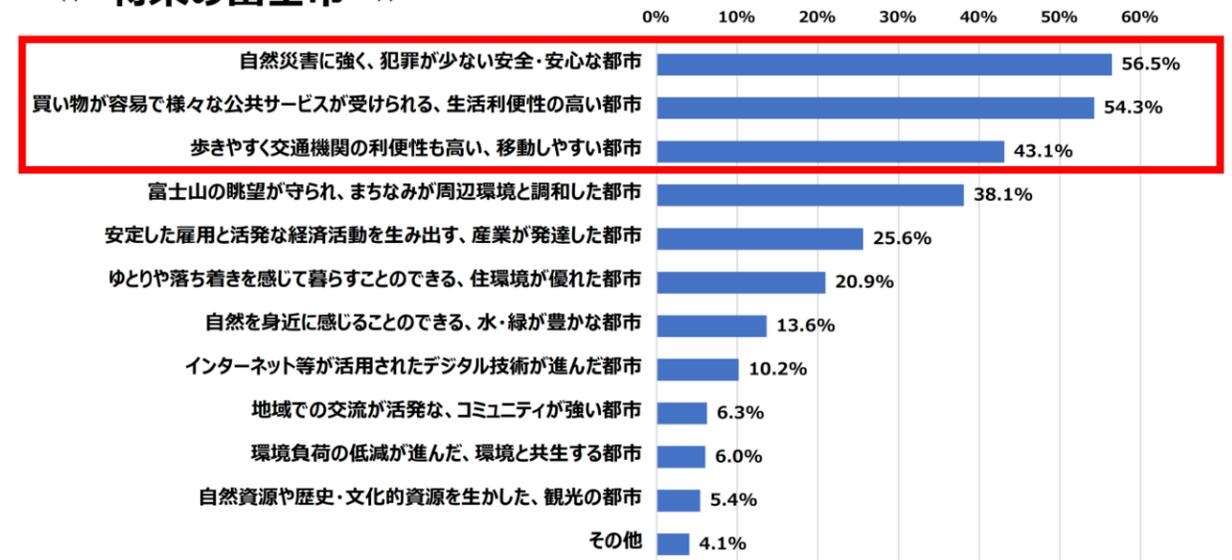
治水に対する新しい取組の「流域治水」のイメージ  
出典：国土交通省HP

## (7) 都市づくりに関する市民の意向

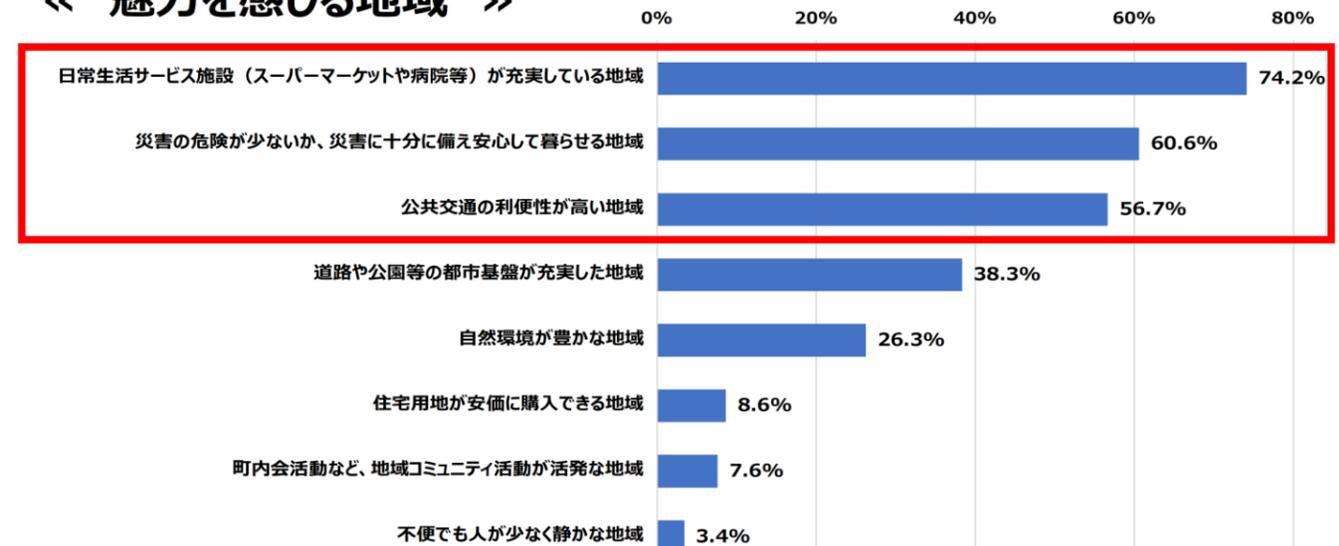
「第三次富士市都市計画マスタープラン」の策定にあたり基礎資料として活用するため、令和3(2021)年にアンケート方式による市民意向調査を実施しました。

その中で、「富士市が将来どのような都市になったら良いと思いますか」と「あなたはどのような地域に魅力を感じますか」という設問に対する回答は以下のとおりです。

### ◀ 将来の富士市 ▶



### ◀ 魅力を感じる地域 ▶



標本数 3,000 票うち有効回答数 960 票

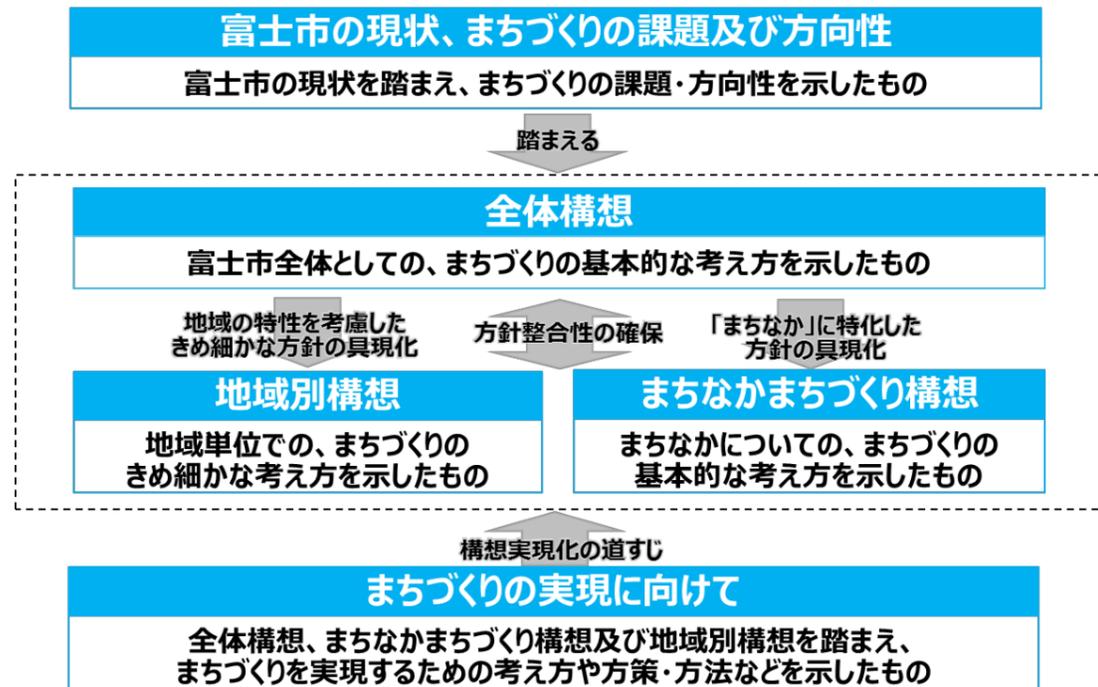
✓ 市民のかけがえのない生命と財産を守るため、近年、激甚化・頻発化する自然災害に対応するべく、防災と減災の観点から**災害に強い都市づくりを進めます。**

✓ 望む将来像を、「自然災害に強く、犯罪が少ない安全・安心な都市」と答えられた方が最も多く、**災害に強い都市づくりのさらなる推進が必要です。**

✓ 「日常生活サービス施設が充実している地域」に魅力を感じる方が7割を超えており、**生活利便施設などの都市機能が集積した地域づくりが必要です。**

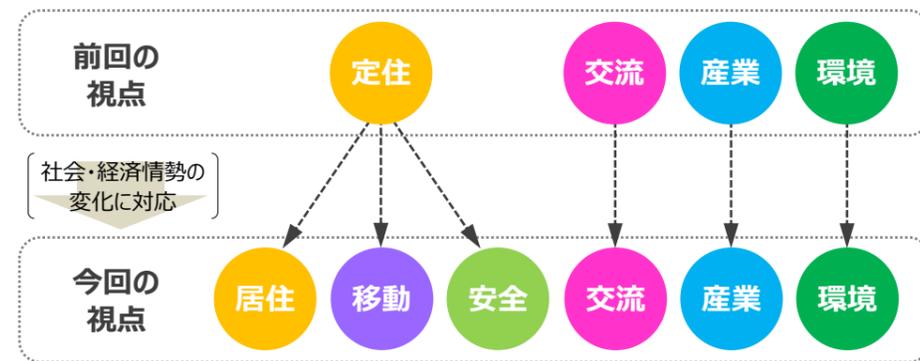
## (8) 第三次富士市都市計画マスタープランの構成について

本マスタープランは、市全体としての都市づくりの考え方を示した「全体構想」、地域ごと及びまちなかのまちづくりの考え方を示した「地域別構想」と「まちなかまちづくり構想」、そして、これらの実現化方策等を示した「都市づくりの実現に向けて」で構成しています。



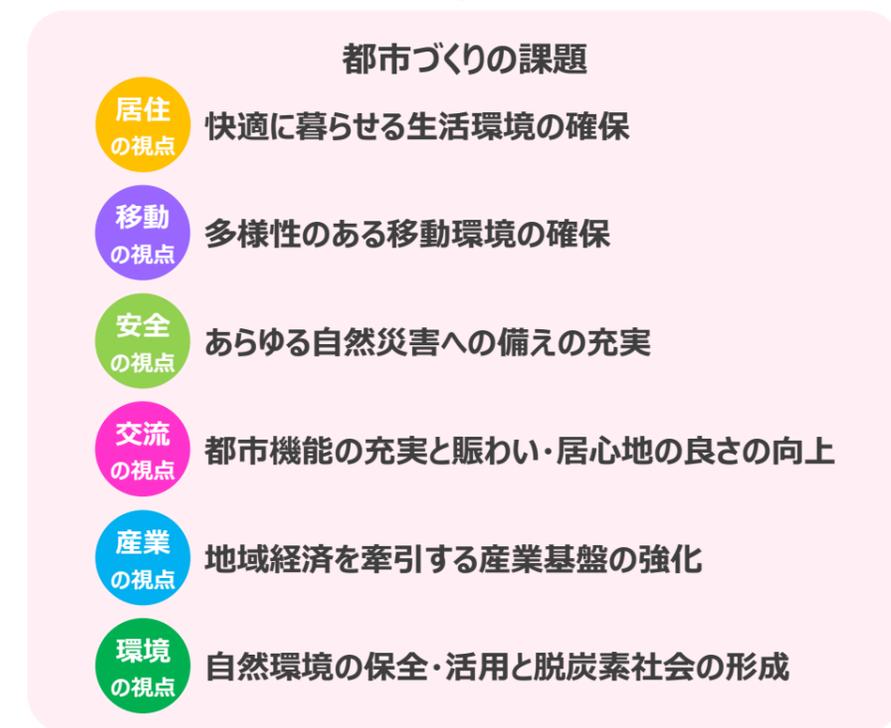
### ① 都市づくりの課題

本市の現状等を踏まえ、今回設定する都市づくりの目標に繋がる6つの課題を抽出しました。課題の抽出には、平成26(2014)年に策定した都市計画マスタープランの「都市づくりの目標」の「定住」、「交流」、「産業」及び「環境」の視点を基本としました。また、本マスタープランでは、本市を取り巻く社会・経済情勢の変化に対応するため、「定住」の視点を「居住」、「移動」及び「安全」に細分化しました。



### ② 都市づくりの方向性

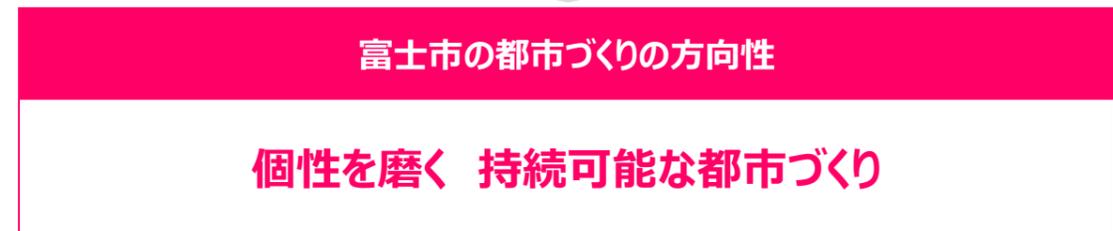
6つに細分化した都市づくりの課題を、以下のとおりに抽出しました。その課題を踏まえ、都市づくりの方向性を「個性を磨く 持続可能な都市づくり」と設定しました。



「いかす・まもる」の考え方を継続しながら、新たに生まれつつある全国的な「対流」を効果的に活用

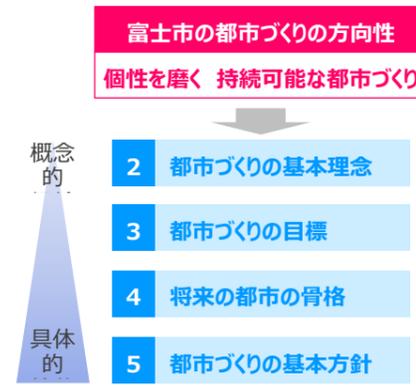
↓

生活・ビジネス・観光などあらゆる面において「ヒト・モノ・カネ・情報の流れ」を呼び込み、「暮らしたくなる」「働きたくなる」「訪れたくなる」「投資したくなる」都市として多くの人に選ばれるよう本市の個性を磨き、都市としての価値や魅力を高める都市づくり



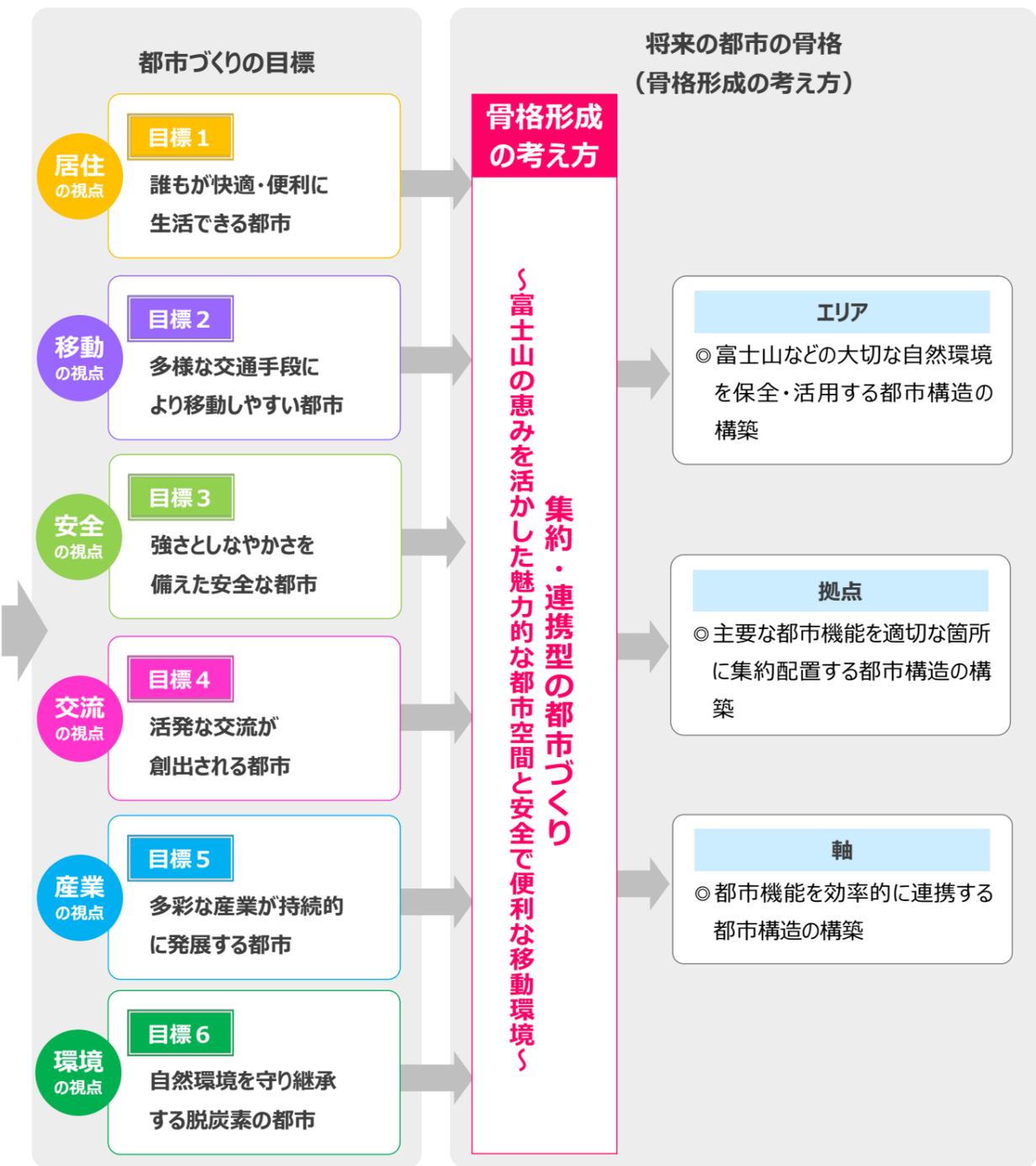
### ③ 全体構想

全体構想は、近年の社会・経済情勢に加え、本市の現状や市民意向などから導かれた課題・方向性を踏まえ、今後の都市づくりの考え方を全市的・長期的な観点で定めたものです。都市づくりの方向性と整合した、今後の都市づくりにおいて認識すべき根幹的な考え方を、都市づくりの基本理念とし、課題で整理した「居住」、「移動」、「安全」、「交流」、「産業」及び「環境」の6つの視点から、具体的な都市づくりの目標を設定しています。



### 基本理念

富士山とともに輝き 誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくり



### ④ 将来の都市の骨格

基本理念に基づく目標の達成に向けた基本的な土地利用のあり方や、主要な都市機能の配置・連携のあり方を、本市の将来の都市の骨格として設定しています。

### ⑤ 都市の骨格構造の考え方

「基本理念」及び「都市づくりの目標」の実現を目指すため、土地の基本的な使い方や都市機能の集積のあり方、また都市機能の連携のあり方など、将来の都市の骨格となる要素を、都市構造として設定しています。

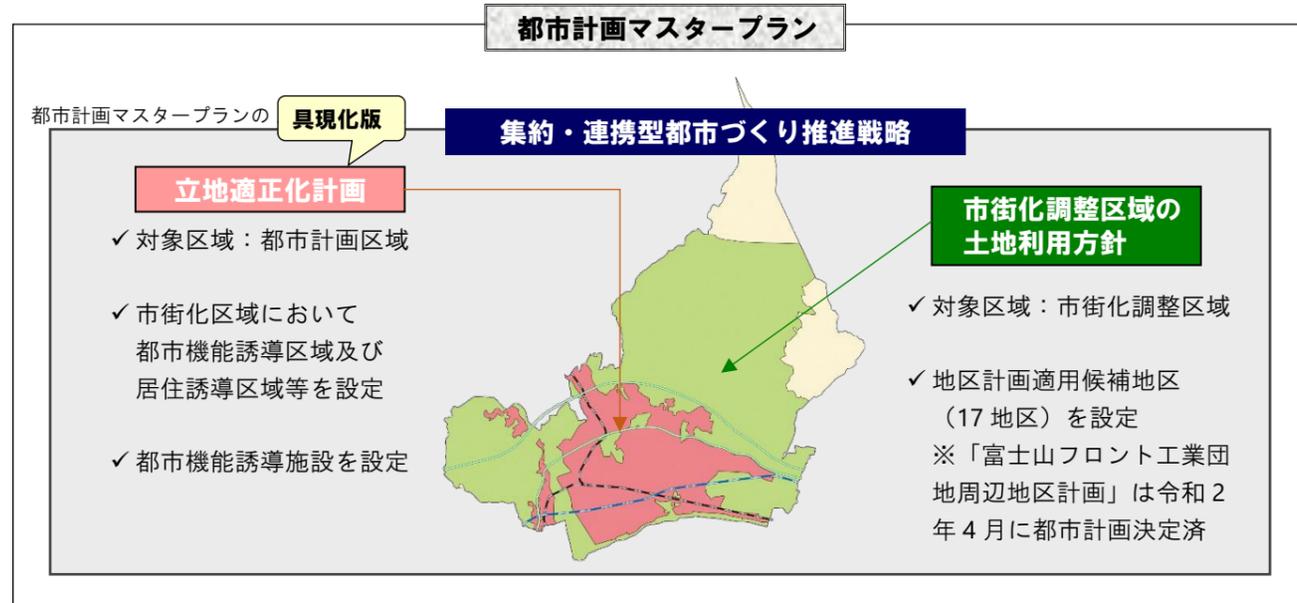


第三次富士市都市計画マスタープランで示す「将来都市構造図」では、新富士駅や富士駅、吉原中央駅・吉原本町駅を「まちなか」として位置付け、その周囲に位置する入山瀬駅周辺や広見、富士見台などの地域生活拠点を公共交通で繋ぐことで集約・連携型の都市構造として設定しています。

## 2. 富士市集約・連携型都市づくり推進戦略の改定について

### (1) 富士市集約・連携型都市づくり推進戦略とは…

人口減少時代において、暮らしの質を維持することを目的に、都市づくりのあり方を明らかにするものです。本戦略は、市街化区域における土地利用の計画の制度である「立地適正化計画」と市街化調整区域における土地利用計画の方針である「市街化調整区域の土地利用方針」の2本立てで構成しています。



### (2) 推進戦略の目標年次等

策定した平成 31 年（2018）年から概ね 20 年後の、令和 17 年（2035）を目標年次としています。

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	
都市計画マスタープラン				策定									策定														
集約・連携型都市づくり推進戦略													改定							改定							改定
国勢調査	調査	人口等	人口推計等			調査	人口等	人口推計等			調査	人口等	人口推計等			調査	人口等	人口推計等			調査	人口等	人口推計等			調査	

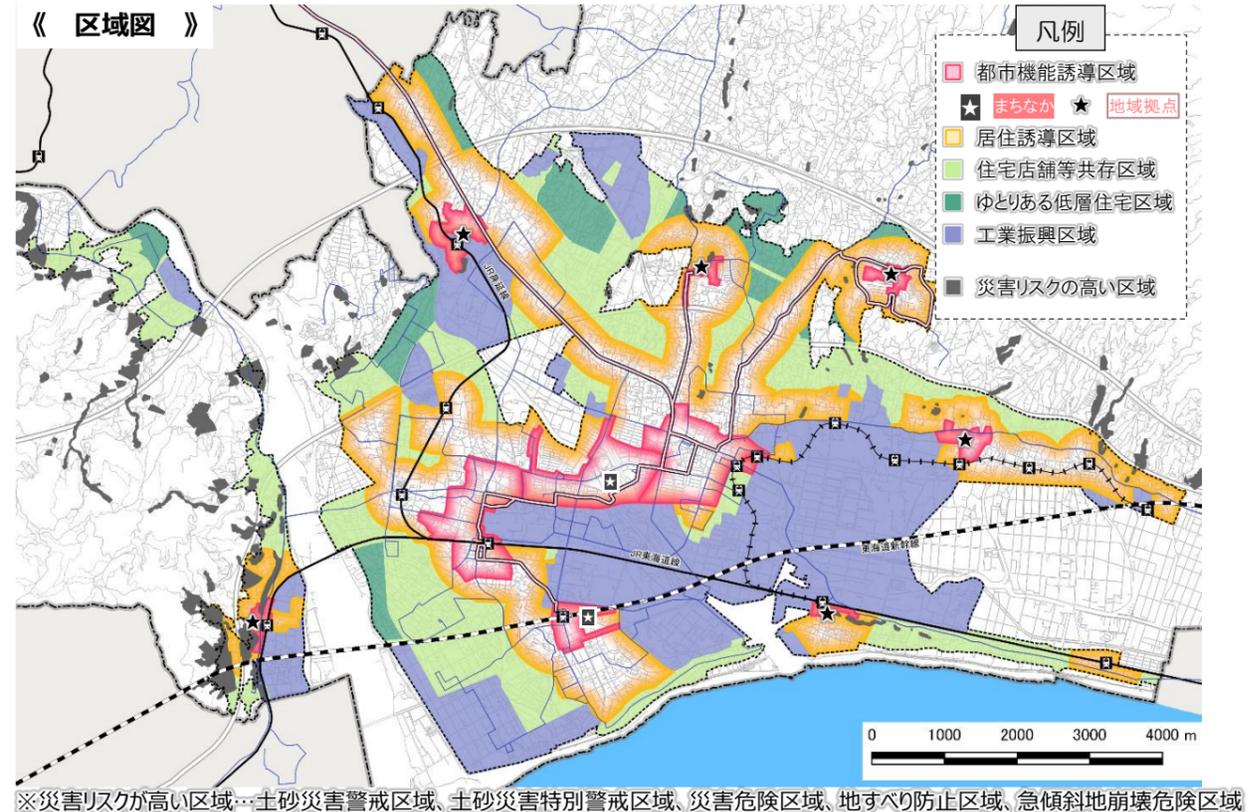
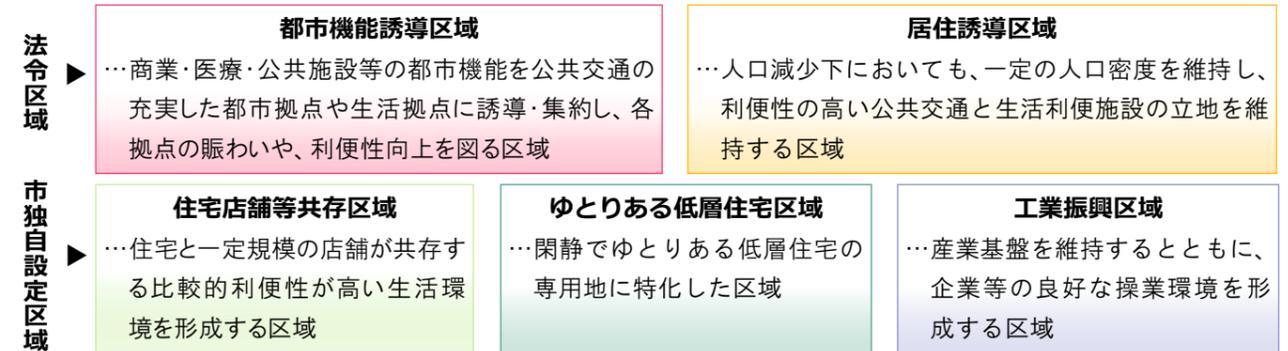
※黒塗りの年度は国勢調査の実施年度

### (3) 立地適正化計画とは…

立地適正化計画は、人口減少社会を見据えて、平成 26（2014）年に都市再生特別措置法により新たに作成することが可能となった、土地利用に関する計画です。

本市では、暮らしの質の維持を図るとともに、多様な暮らしを実現するため、法律により定めるべき都市機能誘導区域と居住誘導区域の他に、3つの区域を独自に設定しています。

#### 《 5つの区域の目指す姿 》



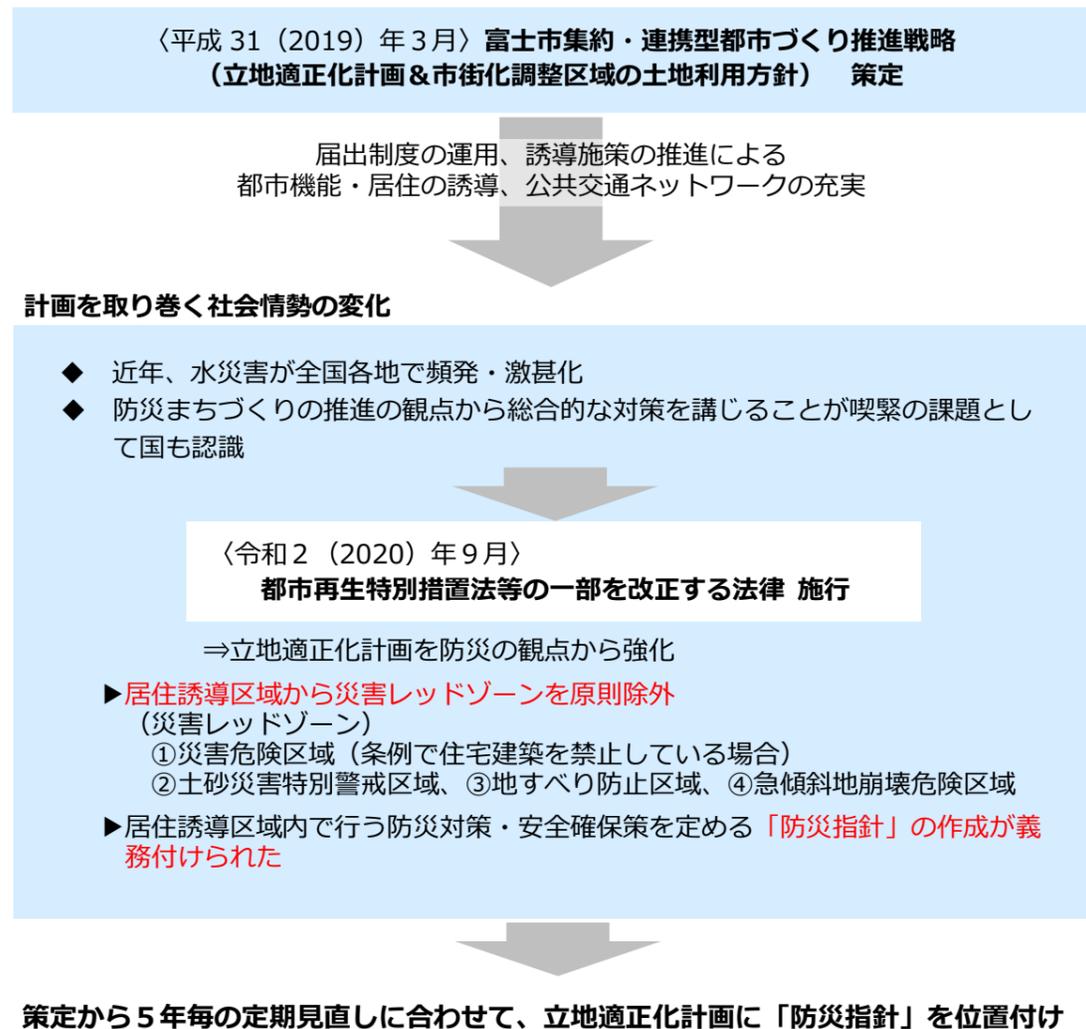
### (4) 市街化調整区域の土地利用方針とは…

市街化調整区域は、都市計画法に「市街化を抑制すべき区域」と規定され、市街化を抑制し、自然環境や農林業環境を維持・保全するという性質をもった地域であり、原則、開発行為や建築行為が制限されています。

ただし、都市計画法第 34 条（立地基準）等に規定された住民の日常生活の健全化や地域コミュニティの維持等に寄与するものについては、周辺の市街化を促進しない範囲で開発等を行うことができます。本方針では、市街化調整区域における課題を踏まえ、その対応方針を設定しています。

## (5) 改定の背景・目的

- ✓ 本市では、概ね 20 年後の将来を見据えた都市づくりのプランである「富士市都市計画マスタープラン」を平成 26 (2014) 年に策定した後、平成 31 (2019) 年 3 月には、マスタープランで掲げる「集約・連携型都市づくり」の一層の推進を図るため、マスタープランの具現化版となる立地適正化計画を含んだ「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略」を策定しました。
- ✓ 本戦略では、概ね 5 年ごとに成果を検証し、計画の見直し改善を図るとともに、令和 2 (2020) 年 6 月に改正された都市再生特別措置法では、立地適正化計画に防災指針（居住や都市機能の誘導を図る上で、必要となる都市の防災に関する指針）の盛り込みを義務付けるなど、見直しが必要となっています。
- ✓ 加えて、新型コロナウイルスの感染拡大を契機とした市民のライフスタイルや経済活動等の変化に的確に対応するなど、社会情勢の変化に対応するべく、改定する必要があります。
- ✓ このため、令和 3 (2021) 年度から 3 か年かけて実施している「第三次富士市都市計画マスタープラン」の策定に合わせ令和 4 (2022) 年度から 2 か年かけて、立地適正化計画に「防災指針」を新規に盛り込むなど、必要事項を見直し、「集約・連携型都市づくり推進戦略」の改定を行います。

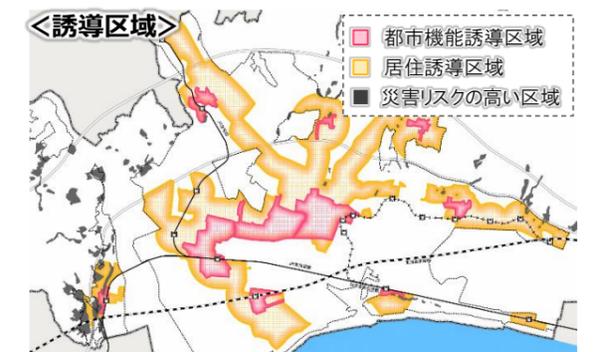


## (6) 改定の概要

### ➤ 立地適正化計画

#### ① 都市機能、居住誘導区域の見直し

R2 国勢調査結果のほか、公共交通や生活利便施設の配置状況等を整理し、必要に応じて都市機能誘導区域及び居住誘導区域の見直しを行います。



#### ② 防災指針の位置付け

##### ✓ 居住誘導区域等における災害リスク分析と防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

都市の情報と災害ハザード情報等を収集・整理し、重ね合わせることで災害リスク（地震・風水害）を分析し、居住や都市機能の誘導を図る上で必要な機能確保に向けた課題を抽出します。

##### ✓ 取組方針の検討

規制等による災害リスクの回避と、ハード・ソフトの両面から災害リスクを低減するために必要な取組の方針を定めます。

##### ✓ 具体的な取組、目標値、スケジュールの検討

取組方針に基づいた、ハード・ソフトの両面の具体的な取組と、その目標値と、達成に向けたスケジュールを定めます。

#### ③ 誘導施策・数値目標の設定

令和 2 年 (2020) 度末時点の数値目標達成状況などから、計画の進捗評価のほか、上位計画及び各種施策等の進捗状況や防災指針の設定等を踏まえ、本戦略で展開する施策とその施策により期待される効果を再検討し、必要に応じて見直しを行います。

### ➤ 市街化調整区域の土地利用方針

#### ① 市街化調整区域の土地利用の基本的な考え方の整理

市街化調整区域には豊かな山林や良好な農地などが広がっており、既存集落地において、自然環境や農地を維持・保全しながら都市活動を行っています。しかしながら、市街化区域では一団の産業用地が不足しているため、民間活力による産業施設等の立地を適正に誘導するなど、都市計画のルールに基づいた範囲内で、新たな土地利用を誘導する手法などについて検討し、市街化調整区域の計画的な整備を推進・促進することが必要となっています。

#### ② 市街化調整区域の地区計画適用候補地区の検討

本方針で設定する地区計画適用候補地区の選定方法や類型の考え方を基本に、第四次国土利用計画や都市計画マスタープラン等の上位計画の改定を踏まえ、本市の産業振興に資する地域等を新たな適用候補地区とするか等を検討します。

#### ③ 市街化調整区域の地区計画策定ガイドラインの見直し

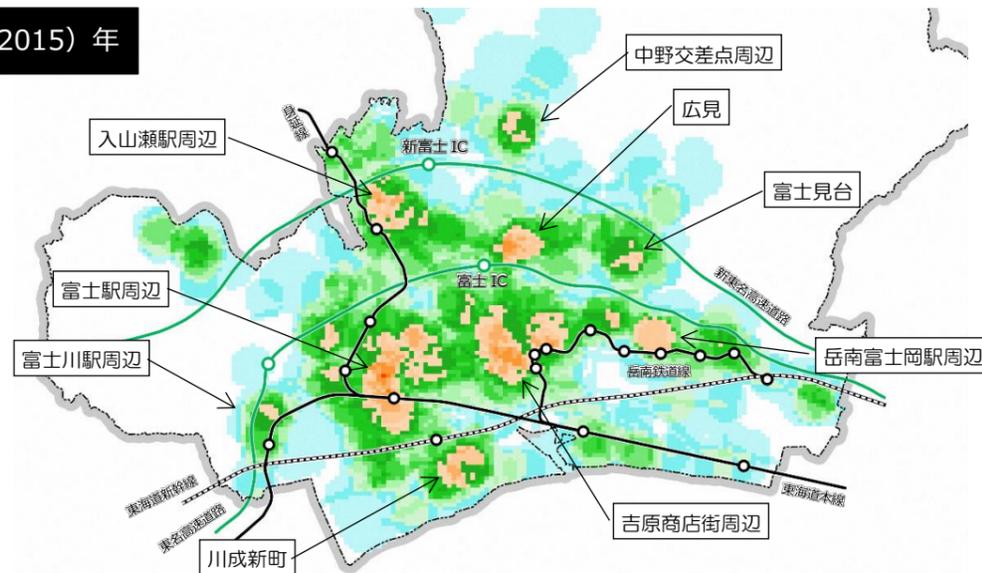
これまでに実施した説明会や勉強会における意見や要望等を踏まえ、地区施設（道路等）の規模、各適用候補地区の許容する建築物の用途など、必要に応じて見直しを行います。

### 3. 現行計画の評価

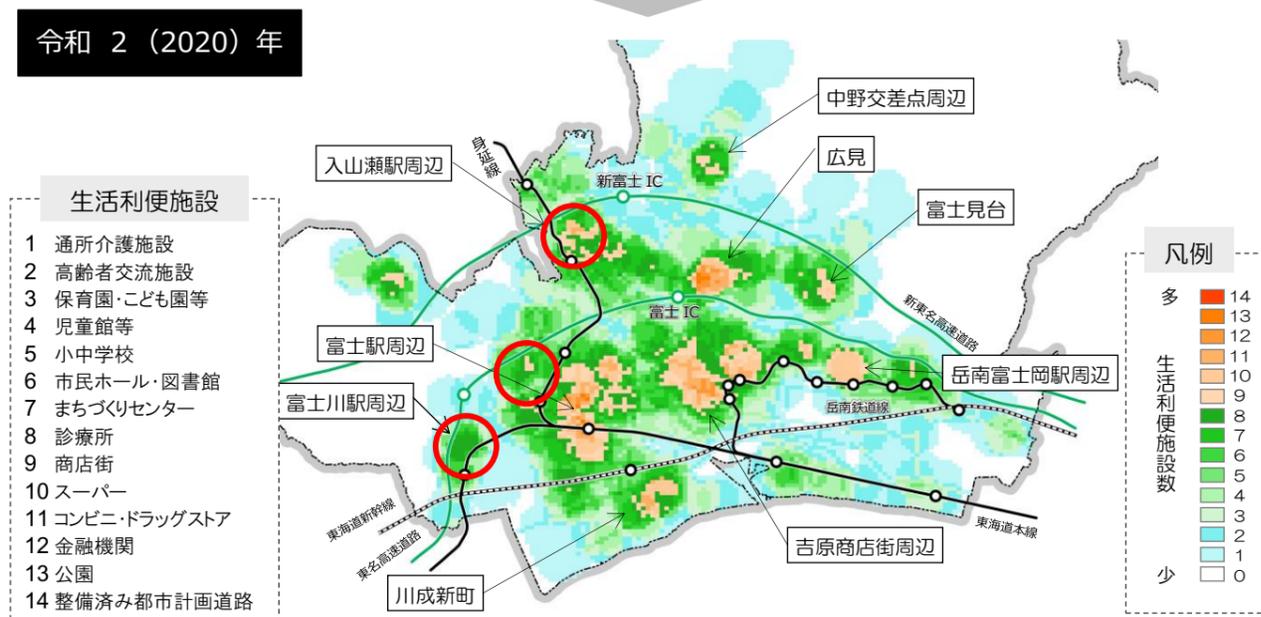
#### (1) 生活利便施設の立地状況

推進戦略の改定にあたり、市民生活を支える生活利便施設の立地状況は、重要な検討材料となることから、当初策定後に施設の配置や整備状況にどのような変化があったのかについて、分析を行いました。平成27(2015)年時点では、複数の拠点で生活利便施設が多く立地していました。富士駅周辺や吉原商店街周辺などにおいては、依然として生活利便施設の高い集積が見られており、施設数に若干の増減があるものの、大きな変化は見られません。

平成27(2015)年



令和2(2020)年



分析の結果、富士川駅の北側や岩松地区の松岡、入山瀬駅の周辺などにおいて、わずかですが、生活利便施設の減少が見られますが、大きな変化はありません。

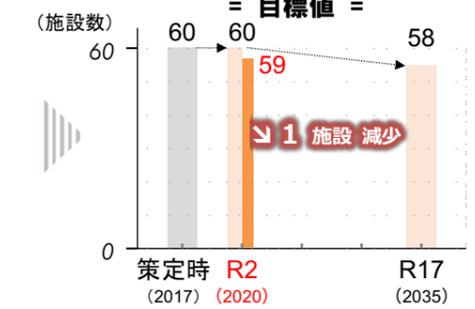
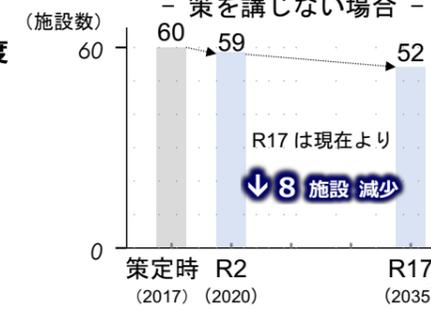
#### (2) 数値目標の達成状況

各指標の現況値は、3つの数値目標において、目標値を下回っている状況です。特に、公共交通の利用者数は年々減少傾向にありましたが、目標値を大きく下回っています。

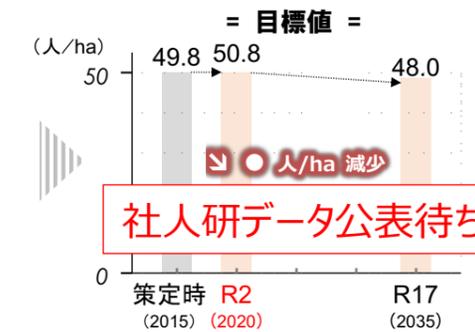
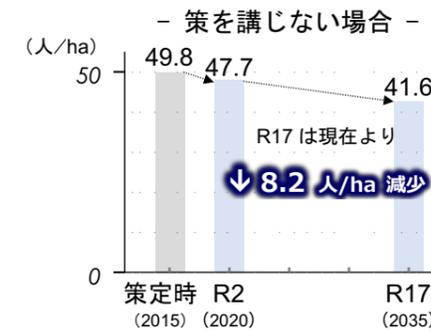
これは、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、他者との接触を避けることやテレワーク等への移行したことなどによる影響が大きいと考えられます。令和2(2020)年に初めて緊急事態宣言が発令された直後の4月から5月にかけては、この影響が特に顕著に表れており、岳南鉄道や路線バスの利用者は、コロナ前と比べて約5割以下となっていました。

今後は、集約・連携型都市づくりの実現に向けて、より一層の施策の展開が必要です。

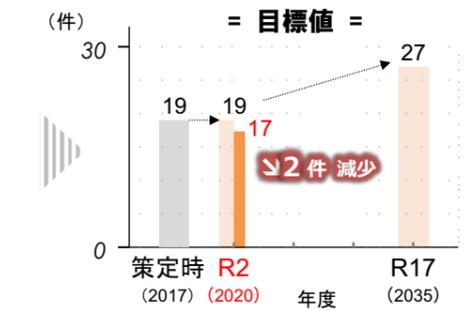
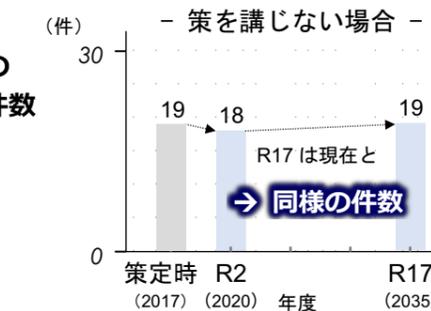
##### ■数値目標1 誘導施設の充足度 (まちなか拠点)



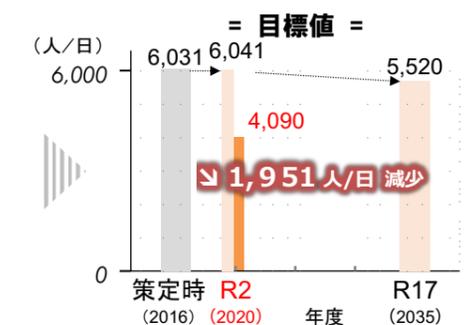
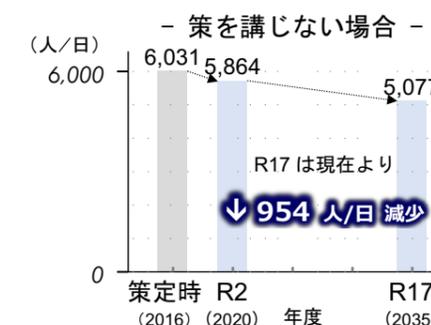
##### ■数値目標2 居住誘導区域内 の人口密度



##### ■数値目標3 居住誘導区域内の 住居系開発行為件数



##### ■数値目標4 公共交通の 利用者数



### ※数値目標の達成状況についての補足説明

立地適正化計画で掲げる令和2（2020）年時点の数値目標は、達成することができませんでした。しかし、これらの指標に係る社会情勢の変化は、市全域で起こっているため、市全体と居住誘導区域内で経年変化を比較することで、居住誘導区域内の状況を確認しました。

#### ■数値目標1 誘導施設の充足度（施設数の減少率の比較）

平成29（2017）年と令和2（2020）年におけるまちなか拠点とその他地域における誘導施設数を比較したところ、それ以外の地域は4施設減少（減少率-3.1%）であったのに対して、まちなか拠点では1施設減少（減少率-1.6%）でした。まちなか拠点の方が、誘導施設数の減少率が低い結果となっています。

単位：施設数

	H29		R2	
	まちなか拠点	それ以外の地域	まちなか拠点	それ以外の地域
大学	0	0	0	0
専修学校	0	3	0	3
各種学校	2	4	2	4
図書館	2	8	2	8
文化会館	1	0	1	0
市役所・フィランセ	2	0	2	0
病院	5	4	4	4
大規模小売店舗	7	15	8	15
映画館	0	0	0	0
スーパー	11	27	11	31
金融機関・郵便局	30	85	29	77
合計	60	146	59	142

	まちなか拠点	それ以外の地域	市全域
H29 → R2 減少数	-1	-4	-5
H29 → R2 減少率	-1.7%	-2.7%	-2.4%

まちなか拠点における誘導施設の減少数と減少割合の方が小さい。

#### ■数値目標2 居住誘導区域内の人口密度（人口減少率の比較）

策定した平成31（2019）年4月と令和3（2021）年4月時点で、市全体と居住誘導区域内の人口減少割合を、住民基本台帳を基にしたデータで比較したところ、人口減少の割合は、市全域より居住誘導区域内の方が低い結果となっていることから、市全域で人口減少が進行中、居住誘導区域内の人口減少の方がわずかではあります、抑えられています。

単位：人

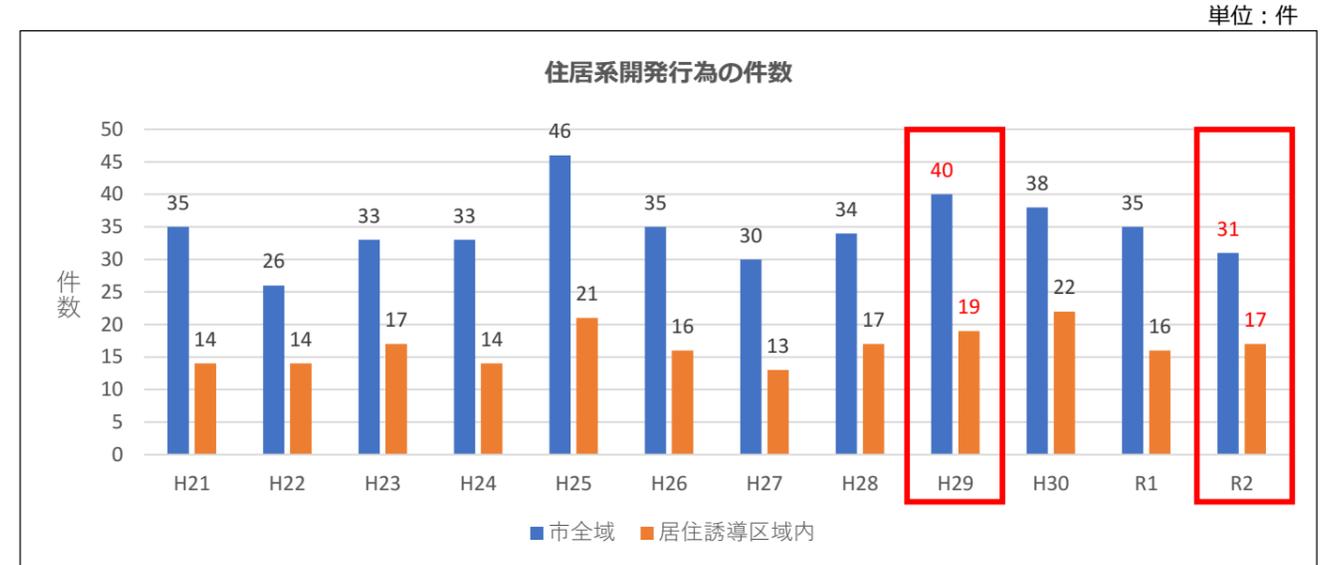
	居住誘導区域内人口	市全域 (居住誘導区域含む)
H31.4.1（策定時点）	76,212	253,410
R3.4.1（評価時点）	75,817	251,616

	居住誘導区域内の人口減少率	市全域の人口減少率
策定時点（H31.4）→ R2年度末	-0.5%	-0.7%

居住誘導区域内の人口減少率の方が低くなっている。

#### ■数値目標3 居住誘導区域内の住居系開発行為件数（住居系開発行為の件数比較）

市内における住居系開発行為は、各年度により全体件数にバラつきがあります。平成29（2017）年度と令和2（2020）年の件数の増減を比較すると、市全域では40件から31件（-9件減少、減少率-23%）に減少していますが、居住誘導区域内に限っては、19件から17件（-2件減少、減少率-11%）に減少しており減少率で比較すると居住誘導区域内では、住居系開発行為の減少率が低い結果となっています。



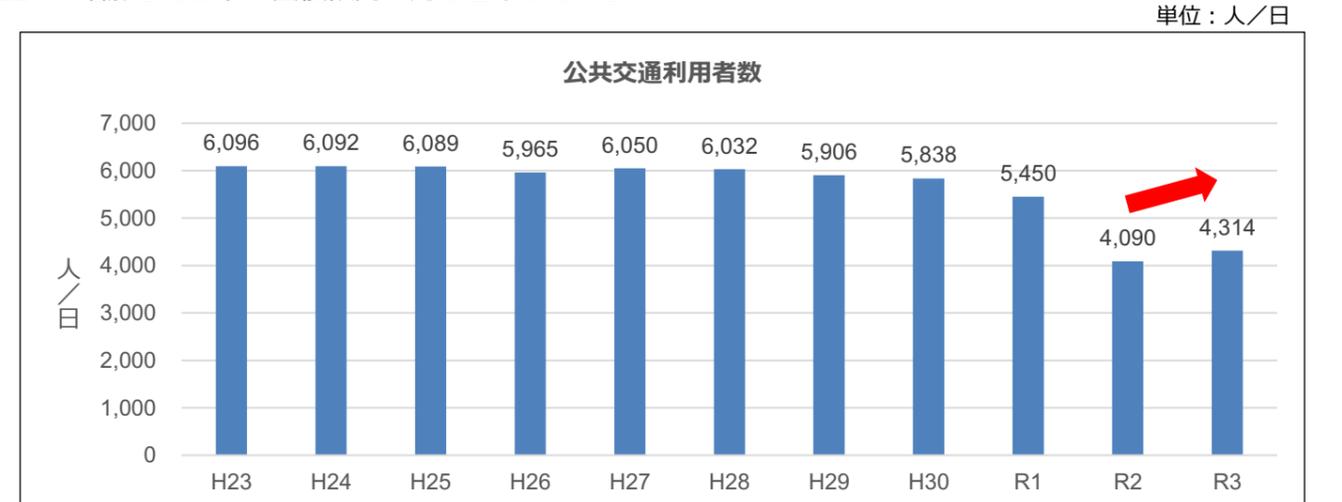
※「住居系開発行為」とは、1,000㎡を超える宅地分譲、長屋（アパート等）の建設を伴う開発のことです。

	居住誘導区域	市全域（居住誘導区域含む）
H29 → R2 減少数	-2	-9
H29 → R2 減少率	-10.5%	-22.5%

居住誘導区域内の減少数の方が低くなっている。

#### ■数値目標4 公共交通の利用者数（令和3年度の公共交通利用者数）

公共交通の利用者数は、年々減少傾向にありましたが、令和2（2020）年度時点では新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、目標値に対して一約2,000人と大きく減少しています。しかしながら、令和3（2021）年度は令和2（2020）年度と比較して1日あたりの公共交通利用者数が224人増加しており、回復傾向の兆しとなっています。



令和3年度は回復傾向となっている。

## (2) 施策の進捗

現行計画に位置付けのある4つの基本方針に対する14施策の進捗状況を取りまとめ、評価を行いました。

	施策	進捗状況	評価
<b>視点1</b> 賑わう	基本方針1 <b>魅力ある拠点の形成</b>		<p>各種事業が継続していますが、富士駅周辺や新富士駅周辺等の商業地域への都市機能の誘致、土地区画整理事業の円滑な推進等が課題です。引き続き、商店街・商業関係者・住民などの参画促進、空き店舗対策を通じた新規開業者のサポートや遊休不動産オーナーへ活用への意識付け、中心市街地のにぎわい創出など、ソフト・ハードを効果的に組み合わせた事業展開等が必要です。</p>
	施策1 都市拠点にふさわしい市街地の再開発	令和4(2022)年3月29日に「富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業」の都市計画決定を行い、再開発ビルの施設や街区再編に伴う道路の配置など、事業化に向けた検討が進められています。	
	施策2 中心市街地の賑わいづくり	空き店舗の利活用を促進するため、「あなたも商店主事業」や「富士本町・吉原まちなか Labo (ラボ)」等の事業により、新規出店者等への支援を行っています。	
	施策3 良好なまちなか拠点を形成する土地の区画整理	新富士駅南地区では、土地区画整理事業による道路や公園、宅地などの基盤整備が進められており、進捗率はR3年度末時点(事業費ベース)で69.4%となっています。	
<b>視点2</b> 導く	基本方針2 <b>暮らしに必要な都市機能の確保</b>		<p>各種施策の取組について、周知活動や情報発信等により、「集約・連携型の都市づくり」の考え方の啓発を行っていますが、居住誘導区域内の住居系開発行為件数を増やすために、事業者等に対して、低・未利用地の情報提供の充実を図るほか、都市再生特別措置法に基づく届出制度の適切な運用が必要です。</p>
	施策5 集約・連携型都市づくりの周知	本計画で掲げる「集約・連携型の都市づくり」の考え方を、市民や事業者等に周知を図るため、市役所でパネル展示を継続的に実施しています。	
	施策6 居住誘導区域内の開発を促進する土地利用情報の提供	電子地図を活用した情報配信サービスの「ふじタウンマップ」に、居住誘導区域内の低・未利用地情報である「低・未利用地統計マップ」を掲載し、事業者等へ情報提供をしています	
<b>視点3</b> 活かす	基本方針3 <b>居住地拡大の抑制</b>		<p>各種事業が継続していますが、空き家等対策計画に位置付けた施策の総合的な推進や新型コロナウイルスの感染拡大を契機としたテレワークの推進による移住定住の促進施策のさらなる充実、都市計画の方針に沿った土地利用の適正な規制・誘導、地区の特性に合わせたまちづくり活動への伴走支援や公立教育・保育施設等の計画的な改修や再配置の推進等が必要です。</p>
施策8 空き家の有効活用	空き家バンクによるマッチングのほか、危険な空き家の除却工事や空き家を住居として活用するためのリフォーム工事に対する補助制度等の活用を促進しています。		
施策9 移住定住の促進	東京圏から市内に移住し起業した方やテレワークの実施をきっかけに移住した方を対象とした補助制度を創設し支援するとともに、移住ポータルサイトにより情報提供をしています。		
施策10 計画的な土地利用の促進	ホームページ等により、都市計画提案制度を活用した地区計画策定の支援についての周知を行っています。		
<b>視点4</b> つなぐ	基本方針4 <b>公共交通による拠点と地域間の強固な連携</b>		<p>交通結節点である富士駅北口駅前広場については、市街地再開発事業と合わせて再整備に係る検討が進められています。また、公共交通の利用促進や利用困難な地域の解消を図るため、社会情勢の変化や利用者ニーズに適合したネットワークの充実のほか、デジタル技術を活用した公共交通利用者の利便性向上に向けた施策の推進が必要です。</p>
	施策12 公共交通結節点の整備	市街地再開発事業と一体的に整備する富士駅北口駅前広場については、広場内に建築予定の公益施設の規模や立体的に整備するための手法等、再整備に向けた検討が進められています。	
	施策13 公共交通網の再構築	天間地区や松野地区において、路線バスの撤退等に伴う公共交通の利用困難な地域の「暮らしの足」を確保するため、新たにデマンドタクシーを運行しています。	
施策14 公共交通の利便性向上	バス利用者の待合環境を向上するため、富士駅や吉原中央駅などの主要なバス停に、バスの位置情報を提供するバスロケーションシステムを導入しています。		

## 4. 都市機能誘導区域、居住誘導区域の見直し

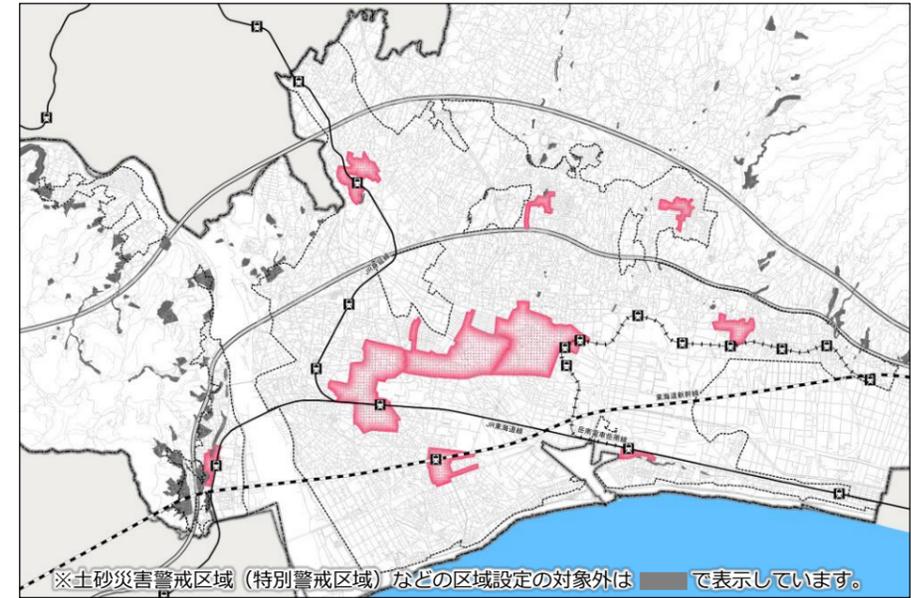
### (1) 誘導区域設定条件の状況変化の検証

現行の都市機能誘導区域と居住誘導区域は、以下のステップにより設定しています。策定から4年が経過した時点（令和4年（2022）度末）でのこれらの状況変化を確認し、誘導区域の見直しの必要性がないか検証を行いました。

#### ■都市機能誘導区域の設定方針

設定条件	状況変化の有無等	
【ステップ1】 拠点からの徒歩圏域	変更なし	現在策定中の都市計画マスタープランにおける拠点の位置付けは変更なしの予定
【ステップ2】 商業系用途地域の状況	変更なし	商業系用途地域の変更なし
【ステップ3】 工業系用途地域の状況	変更なし	工業系用途地域の変更なし
【ステップ4】 住居系用途地域の状況	変更なし	住居系用途地域の変更なし
【ステップ5】 都市機能の状況	変更あり	誘導施設数が一部で減少 病院：1施設減 大規模小売店舗：1施設増 スーパーマーケット：1施設増・1施設減 金融機関・郵便局：6施設減
【ステップ6】 面的整備および地区計画の状況	変更なし	当該地区の変更なし

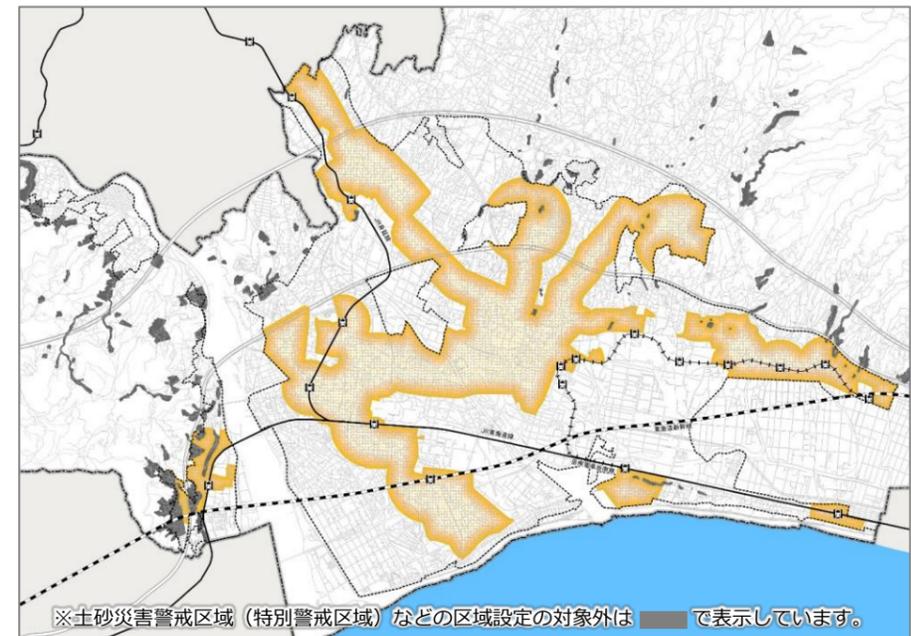
#### ■都市機能誘導区域図



#### ■居住誘導区域の設定方針

設定条件	状況変化の有無等	
【ステップ1】 拠点からの徒歩圏域	変更なし	現在策定中の都市計画マスタープランにおける拠点の位置付けは変更なしの予定
【ステップ2】 運行本数の多いバス路線からの徒歩圏域	変更なし	運行本数の多いバス路線が片道3本/ピーク時以上を下回っていない
【ステップ3】 その他鉄道駅からの徒歩圏域	変更なし	鉄道の路線・駅の廃止なし
【ステップ4】 都市機能の状況	変更あり	生活利便施設の集積状況を確認したところ、一部の生活拠点において施設数が減少
【ステップ5】 工業系用途地域の状況	変更なし	工業系用途地域の変更なし

#### ■居住誘導区域図



※土砂災害警戒区域（特別警戒区域）、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域、地すべり防止区域は、都市機能や居住の誘導を図るべきでないため、当初策定時点から、区域の設定対象外としています。

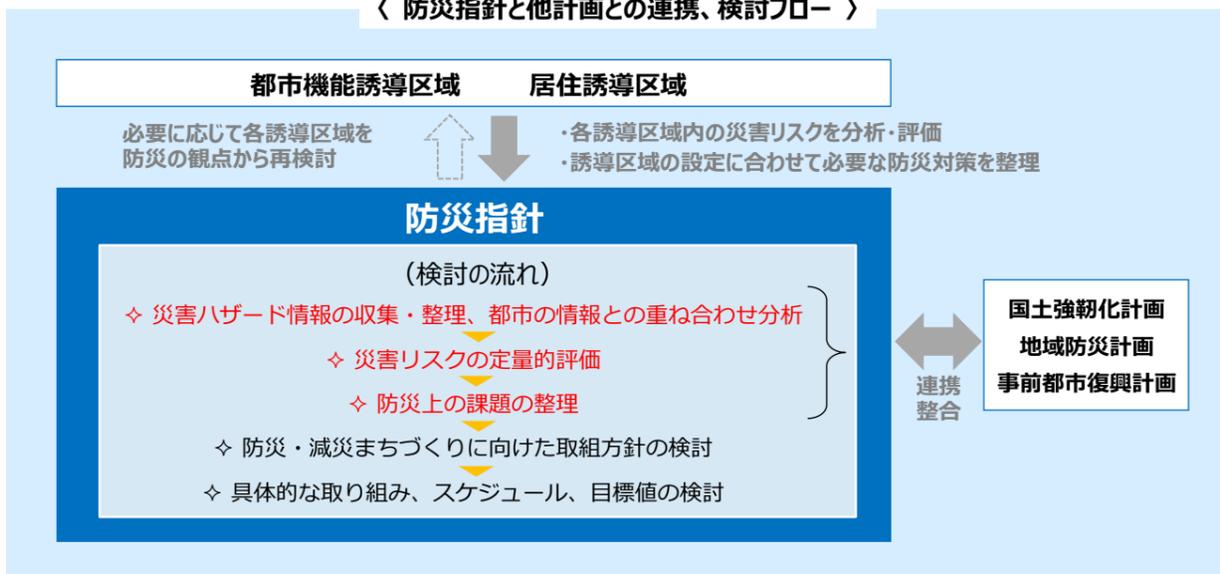
概ね策定時の状況が維持されていますが、都市機能については金融機関の支店の統廃合などにより一部地域において都市機能誘導施設等の減少が見られます。また、生活利便施設の集積状況についても、一部の地域において施設数の減少がありましたが、現行計画で設定する「都市機能及び居住誘導区域の設定方針」に基づく誘導区域の変更はありません。今後、防災指針の検討内容を踏まえ、必要に応じて居住誘導区域等の見直しを検討します。

## 6. 防災指針の検討

### (1) 防災指針の検討内容

防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる防災に関する情報を分析し、災害リスクが高い区域は居住誘導区域からの除外を検討し、含める場合は適切な対策を講じるなど、防災・減災対策を明らかにするものです。国が示す「防災指針策定の手引き」に基づき、以下の設定フローに沿って検討を進めています。

#### 〈 防災指針と他計画との連携、検討フロー 〉



### (2) 災害ハザード情報の収集・整理、都市の情報との重ね合わせ分析

本市における防災指針の項目として、国が示す防災指針の手引きに基づき下記の災害ハザード情報及び防災に係る都市の情報を整理しました。

なお、各誘導区域の周辺も含めて災害リスクを把握するため、市全域を対象としました。

#### 〈 災害ハザードデータと都市の情報の重ね合わせの項目 〉

災害ハザード		都市の情報
土砂災害	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、 <b>大規模盛土造成地</b>	
津波	津波浸水想定区域、津波避難対象区域、 <b>津波災害警戒区域 ※R5.3月7日指定</b>	建物分布・建物階数 避難施設分布 要配慮施設分布 道路網（幹線道路）
洪水(外水)	洪水浸水想定区域（想定最大規模・計画規模） <b>家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）</b> 浸水到達時間、浸水継続時間	
洪水(内水)	<b>内水浸水想定区域 ※R5.4月以降に公表予定</b>	
高潮	<b>高潮浸水想定区域</b>	
その他	過去の災害履歴、 <b>地形・地質</b> <b>富士山噴火避難対象エリア</b> (溶岩流が到達する可能性のある範囲)	

■洪水浸水想定区域（想定最大規模）  
《対象》洪水予報河川：富士川 水位周知河川：潤井川、小潤井川、沼川、赤淵川 その他河川：田子江川、富士早川、和田川、田宿川、滝川、昭和放水路、須津川、江尾江川、春山川、駒瀬川、沼津大沢川

■洪水浸水想定区域（計画規模）、家屋倒壊等氾濫想定区域（洪水）、浸水到達時間、浸水継続時間  
《対象》洪水予報河川：富士川 水位周知河川：潤井川、小潤井川、沼川、赤淵川

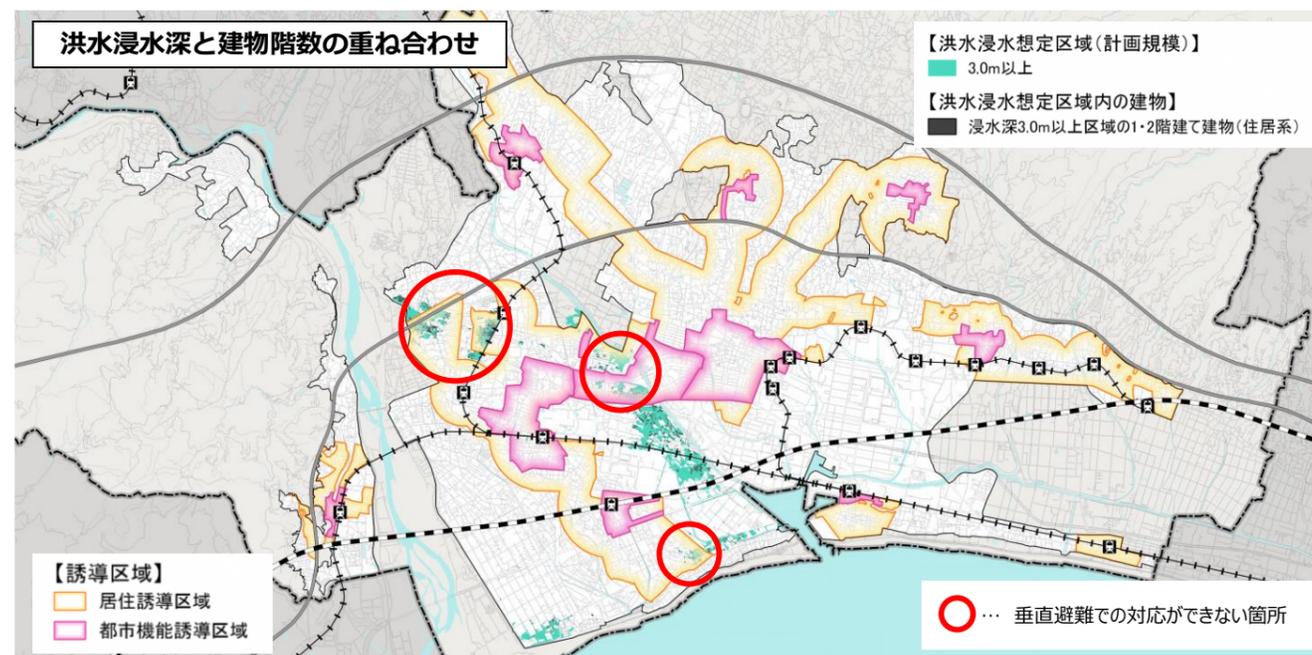
※赤字は今回新たに追加した災害ハザードです。

※駒瀬川、沼津大沢川は、沼津市を流れる河川であるが、浸水想定区域の一部が富士市域を含んでいるため、対象としています。

#### 〈 分析の一例（河川の洪水の浸水深と建物階数の重ね合わせ） 〉

以下の図面は、災害リスクの高い箇所の抽出の一例として、洪水浸水想定区域（※1 計画規模）及び津波浸水想定区域と建物階数を重ね合わせた図です。

洪水浸水想定区域の浸水深 3.0m 以上の箇所では、1 階建て及び 2 階建ての建物が屋内安全確保（※2 垂直避難）で対応できなくなります。それらの箇所が富士川沿いの岩松・松岡や潤井川沿いの青葉町等に見られます。



#### ※1 計画規模とは…

洪水を防ぐための計画を作成するとき、被害を発生させずに安全に流すことのできる洪水の大きさ（対策の目標となる洪水の規模）のことを「計画規模」といいます。一般的に、その洪水が発生する確率（確率年）で表現します。「計画規模」の降雨規模は 50～150 年に 1 回程度を想定しています。治水事業においては、この「計画規模」の降雨を想定し、整備を進めています。

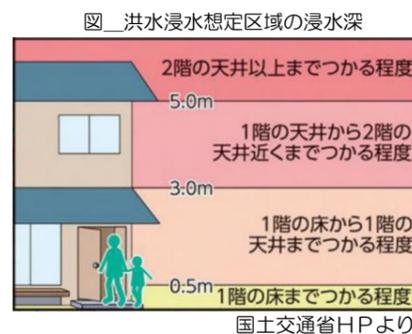
#### 想定最大規模とは…

「想定し得る最大規模の降雨」のことです。  
1,000 年毎に 1 回発生する周期的な降雨ではなく、1 年の間に発生する確率が 1/1000(0.1%)以下の降雨です。  
毎年の発生確率は小さいですが、規模の大きな降雨であることを示しています。

#### ※2 垂直避難とは…

急激な降雨や浸水により屋外での歩行等が危険な状態になり、浸水による建物の倒壊の危険がない場合には、自宅を立ち退き避難所へ避難することが必ずしも適切な行動ではなく、自宅や隣接建物の 2 階等へ緊急的に一時避難をすることです。

洪水浸水想定が 3 m を超える場合は、垂直避難も困難な状態になります。



### (3) 防災上の課題の整理

収集・整理した「災害ハザード情報」と「都市の情報の重ね合わせによる災害リスクの分析と定量的評価」を踏まえ、都市機能及び居住を誘導する上での防災上の課題を整理します。

#### ◆都市機能・居住誘導区域内の課題

都市機能及び居住を誘導する区域内においては、富士川や潤井川の洪水による浸水想定区域と、潤井川や赤淵川の洪水による家屋倒壊等氾濫想定区域（家屋倒壊危険ゾーン）が存在していることから、都市機能や居住の誘導を図る上で必要な対策について、防災指針の中で検討します。

#### 課題① 都市機能・居住誘導区域内の浸水リスクへの対応

対象箇所	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市機能・居住誘導区域のうち、災害リスクが高い箇所 家屋倒壊等氾濫想定区域で住宅が立地する箇所 洪水浸水想定区域のうち浸水深が3.0m以上の区域で1・2階建て住宅が多く立地する箇所 《都市機能誘導区域》 ・富士北・富士駅北地区／青葉町・本市場町・蓼原（潤井川） ・吉原地区／中央公園周辺（潤井川）、吉原小学校西側（小潤井川） 《居住誘導区域》 ・富士北・富士駅北地区／青葉町・本市場町・蓼原（潤井川） ・吉原地区／中央公園周辺（潤井川）、吉原小学校西側（小潤井川） ・田子浦地区／中丸（下堀）、鮫島（田子江川） ・吉永地区／富士岡交差点周辺（赤淵川） ・岩松・岩松北地区／堅堀駅西側、東名高速道路沿い（富士川）</li> <li>●洪水浸水想定区域のうち浸水深が3.0m以上の区域に立地する要配慮施設 ・岩松・岩松北地区／保育園・認定こども園等、児童館、子育て支援センター等、小中学校、通所系施設等（富士川）</li> </ul>
現 状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能・居住誘導区域内には、河川沿いの箇所を中心に、災害リスクの高い箇所が存在します。</li> <li>・洪水浸水想定区域のうち、建物階数が浸水深よりも低く、屋内安全確保（垂直避難）では対応できない箇所や、家屋の倒壊・流失をもたらすような激しい流れが発生するおそれがある家屋倒壊等氾濫想定区域が、誘導区域内に含まれています。</li> <li>・浸水時に屋内安全確保が困難となる浸水深3.0m以上の箇所に立地する施設が存在します。</li> </ul>
課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全性が確保された場所への居住及び都市機能の誘導を図るため、高い浸水リスクへの対応が求められます。</li> </ul>

#### 課題② 浸水被害の多い地域での浸水対策

対象箇所	<ul style="list-style-type: none"> <li>●概ね10年間のうちで浸水被害（床上浸水）が発生した地域 ・吉原地区／和田川沿い ・須津・浮島地区／江尾江川沿い</li> </ul>
現 状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・吉原地区を流れる和田川流域では、平成26（2014）年10月の豪雨時に、床上浸水が5戸発生しています。</li> <li>・江尾駅周辺の江尾江川流域では、平成26（2014）年10月の台風18号により、床上浸水が21戸、令和3（2021）年7月の梅雨前線により床上浸水が21戸発生しています。</li> </ul>
課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再度災害の防止や被害を軽減するため、地域全体のあらゆる関係者で防災・減災対策を進める「流域治水」による対策が求められます。</li> </ul>

#### ◆都市機能・居住誘導区域外の課題（市街化調整区域を含む）

都市機能及び居住を誘導する区域外においても、津波や洪水による建物倒壊・流出のリスクや、富士川や潤井川の洪水による浸水想定区域と、洪水による家屋倒壊等氾濫想定区域が存在していることから、これらのリスクへの対応が必要です。

#### 課題③ 津波による建物の倒壊・流出リスクへの対応

対象箇所	<ul style="list-style-type: none"> <li>●津波浸水想定区域（浸水深2.0m以上の箇所） ・田子浦地区／前田橋周辺（潤井川沿い） ・元吉原地区／吉原駅北側（沼川沿い）</li> </ul>
現 状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・津波浸水想定区域のうち、木造建物が全壊となる割合が大幅に高まる浸水深2.0m以上の区域は、田子の浦港などの海に面する一部箇所に存在します。</li> </ul>
課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・いずれの箇所も都市機能・居住誘導区域外となっているものの、住宅が立地しており、建物の倒壊・流出リスクへの対応が求められます。</li> </ul>

#### 課題④ 洪水による建物の倒壊・流失リスクへの対応

対象箇所	<ul style="list-style-type: none"> <li>●家屋倒壊等氾濫想定区域（うち住宅が立地する箇所）</li> <li>・鷹岡地区／入山瀬駅南側（潤井川沿い）</li> <li>・松野地区／逢来橋交差点周辺、富士宮市との市境周辺（富士川沿い）</li> <li>・富士川地区／富士川体育館周辺、富士川ふれあいホール周辺（富士川沿い）</li> <li>・元吉原地区／中里、川尻東（沼川沿い）</li> <li>・富士南地区／宮下（富士川沿い）</li> <li>・吉永北地区／桑崎（赤淵川沿い）</li> </ul>
現 状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家屋倒壊等氾濫想定区域は、家屋の倒壊・流失をもたらすような激しい流れが発生するおそれがあり、富士川、潤井川、沼川、赤淵川の4河川沿いにあります。</li> <li>・洪水時の河岸浸食により、木造・非木造の家屋倒壊が想定される「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）」が、各河川沿いで帯状に分布しています。</li> <li>・河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある「家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）」は、各河川の大きな蛇行部に分布しています。</li> </ul>
課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これらの区域内には住宅が立地しているため、建物の倒壊・流失リスクへの対応が求められます。</li> </ul>

#### 課題⑤ 屋内安全確保が困難な建物の浸水対策

対象箇所	<ul style="list-style-type: none"> <li>●洪水浸水想定区域のうち、浸水深が3.0m以上の区域内で1・2階建て住宅が多く立地する箇所）</li> <li>・富士南地区／五貫島（富士川）</li> <li>・吉永北地区／桑崎（赤淵川）</li> <li>・松野地区／富士松野公園周辺（富士川）</li> </ul>
現 状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・洪水浸水想定区域内に立地する住宅の中には、建物階数が浸水深よりも低く、屋内安全確保（垂直避難）では対応できない建物が存在します。</li> </ul>
課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水深3.0m以上の区域では1階建て及び2階建ての建物が屋内安全確保（垂直避難）で対応できなくなります。また、浸水深5.0m以上の区域は早期の避難が求められます。</li> <li>・これらに該当する箇所では、災害発生時に命を守るための浸水対策が求められます。</li> </ul>

#### 課題⑥ 洪水被害による集落の孤立対策

対象箇所	<ul style="list-style-type: none"> <li>●浸水継続時間が72時間以上の箇所</li> <li>・松野地区／逢来橋周辺、富士松野公園周辺、富士宮市との市境周辺（富士川）</li> <li>・富士川地区／富士川体育館周辺、富士川ふれあいホール周辺（富士川）</li> </ul>
現 状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市西部の北松野、木島、岩淵には、浸水深が深く、かつ、浸水継続時間が長い箇所が存在します。</li> <li>・これらの箇所は、浸水深が3.0m以上の区域内に住宅が多く、浸水継続時間が72時間（3日間）以上となる箇所です。</li> </ul>
課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水継続時間が72時間以上（3日間）になると、長期の孤立に伴う飲料水や食料等の不足によって健康障害の発生、生命の危機が生じる恐れがあるとされていることから、集落の孤立対策が求められます。</li> </ul>

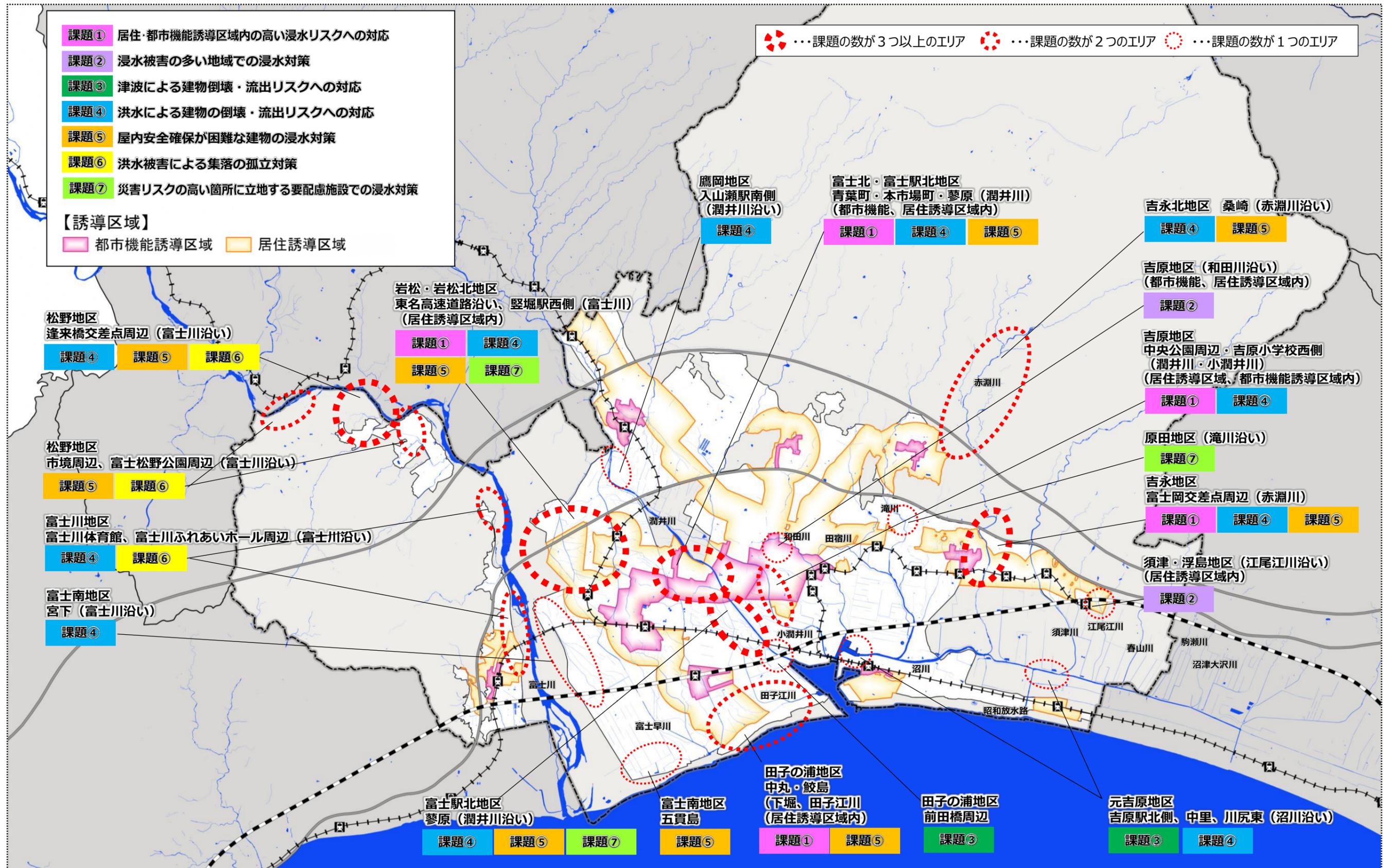
#### 課題⑦ 災害リスクの高い箇所に立地する要配慮施設での浸水対策

対象箇所	<ul style="list-style-type: none"> <li>●洪水浸水想定区域のうち浸水深が3.0m以上の箇所に立地する要配慮施設</li> <li>・富士駅北地区／保育園・認定こども園等（潤井川）</li> <li>・原田地区／保育園・認定こども園等（滝川）</li> </ul>
現 状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・要配慮施設（保育園・認定こども園等、児童館・子育て支援センター等、小学校・中学校、病院、通所系施設等）のうち、1・2階建ての建物の場合に、浸水時に屋内安全確保が困難となる浸水深3.0m以上の箇所に立地する施設が存在します。</li> </ul>
課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・要配慮者の特性から、災害発生時に大きな被害が想定されるため、施設単位での浸水対策が求められます。</li> </ul>



居住誘導区域外（市街化調整区域を含む）でも、想定最大規模の洪水による浸水深が深くかつ浸水継続時間が長い箇所や、浸水深が深い箇所に立地する要配慮施設が存在することから、集落の孤立対策や施設単位での浸水対策が求められます。

(4) 防災上の課題 (まとめ) 災害ハザードの分析結果により抽出した課題は、以下の通りです。



## 8. 今後のスケジュール

富士市集約・連携型推進戦略の改定に向けたスケジュールは、現在策定を進める「第三次富士市都市計画マスタープラン」と合わせて進めていきます。

《 策定スケジュール（予定） 》	令和4（2022）年度				令和5（2023）年度					
	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月		
<b>集約・連携型都市づくり推進戦略</b>										
<b>立地適正化計画</b>										
現状分析・評価		■		修正	修正					
都市機能誘導区域、居住誘導区域の見直し				■	修正					
防災指針の策定		■			修正					
災害ハザードの収集・整理と分析		■			修正					
防災上の課題の抽出				■	修正					
取組方針の検討				■	修正					
具体的な取組、スケジュール、目標値の検討					■					
誘導施策・数値目標の検証					■					
<b>市街化調整区域の土地利用方針</b>										
基本的な方針の検討		■			修正					
地区計画適用候補地区の検証			■		修正					
地区計画策定ガイドラインの見直し					■	修正				
計画書取りまとめ					■			策定★		
<b>第3次富士市都市計画マスタープラン</b>	全体構想作成				地域別構想・まちなかまちづくり構想作成		素案	パブコメ案	最終案	策定★
<b>会議等</b>										
庁内検討委員会		★		★	★		★			
市民懇話会		★		★	★		★			
地域別説明会					↔					
都市計画審議会				報告 ●		報告 ●		付議 ●		
パブリック・コメント							↔			
市議会							●			

