



# 富士駅北口駅前広場整備事業に伴う 都市計画の決定・変更について

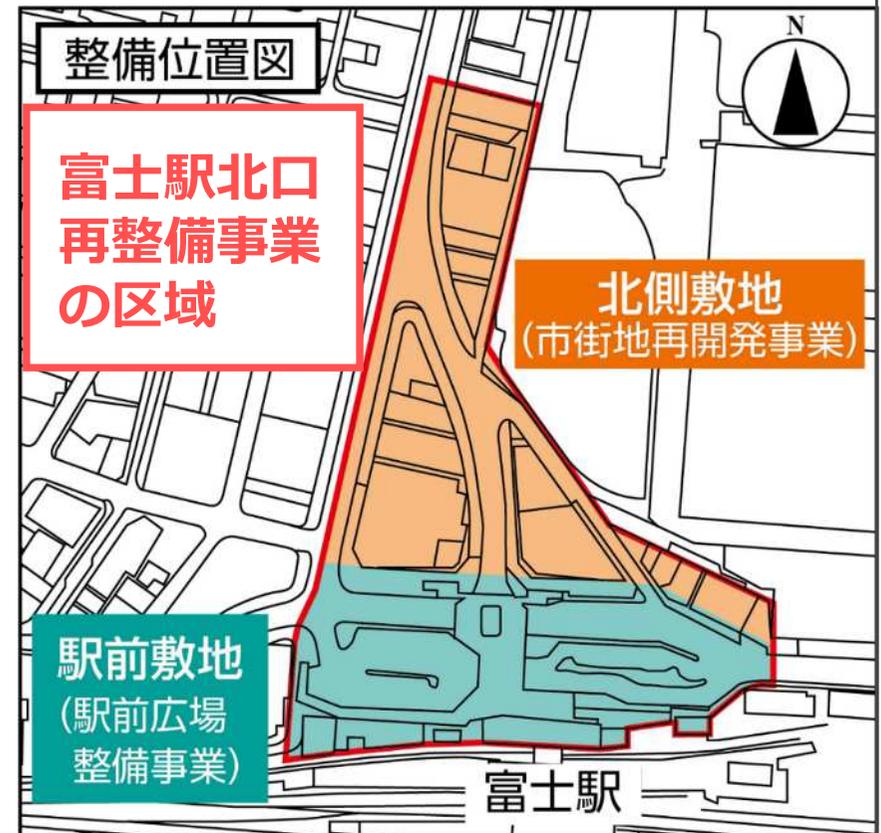


令和7年3月の都市計画審議会で概要等をご報告した、富士駅北口再整備事業の施行に当たり、4点の都市計画決定についてご審議いただくものです。

## 富士駅北口再整備事業とは

北側敷地で行う**市街地再開発事業**と駅前敷地で行う**駅前広場整備事業**の2事業の総称であり、

富士駅北口約1.9haにおいて、老朽化した建物を建て替えるとともに、道路・駅前広場の整備を一体的に進め、富士山の景観を活かした機能的で魅力あふれる駅前空間の創出を図る事業です。

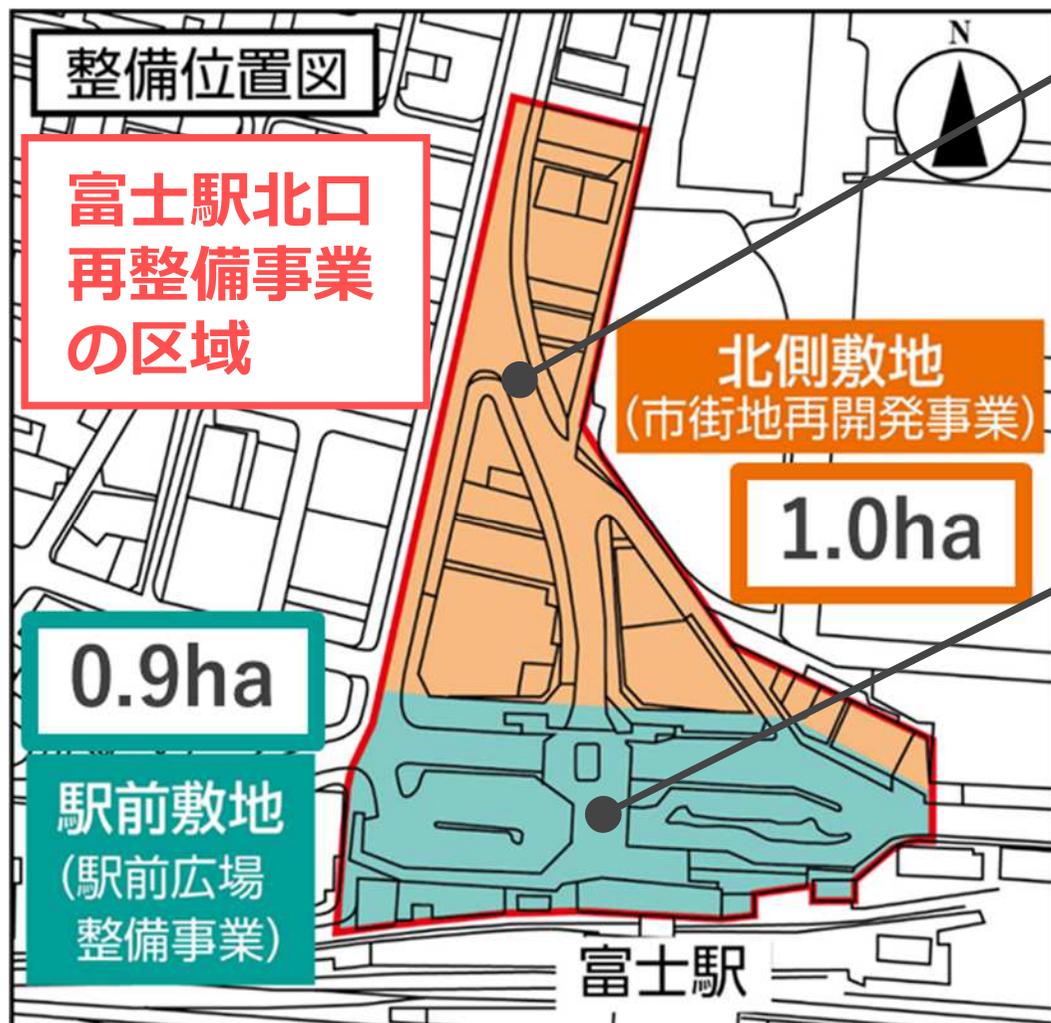


# 1 事業概要について

---

# 事業概要について（市街地再開発事業） 事業区域等について

## 【事業区域図】



### 市街地再開発事業

地権者が再開発組合を組織し、建物を更新するほか、道路や広場を再開発事業により整備します。

### 駅前広場整備事業

富士市が駅前広場を再整備するとともに、駅前広場を立体的に活用した公益施設を整備します。

事業概要について（市街地再開発事業）

# 整備後のイメージ（駅前景観）

店舗・駐車場棟

2 - 6 F : 駐車場 ▶ 230台

1 F : 店舗

住宅 : 100戸

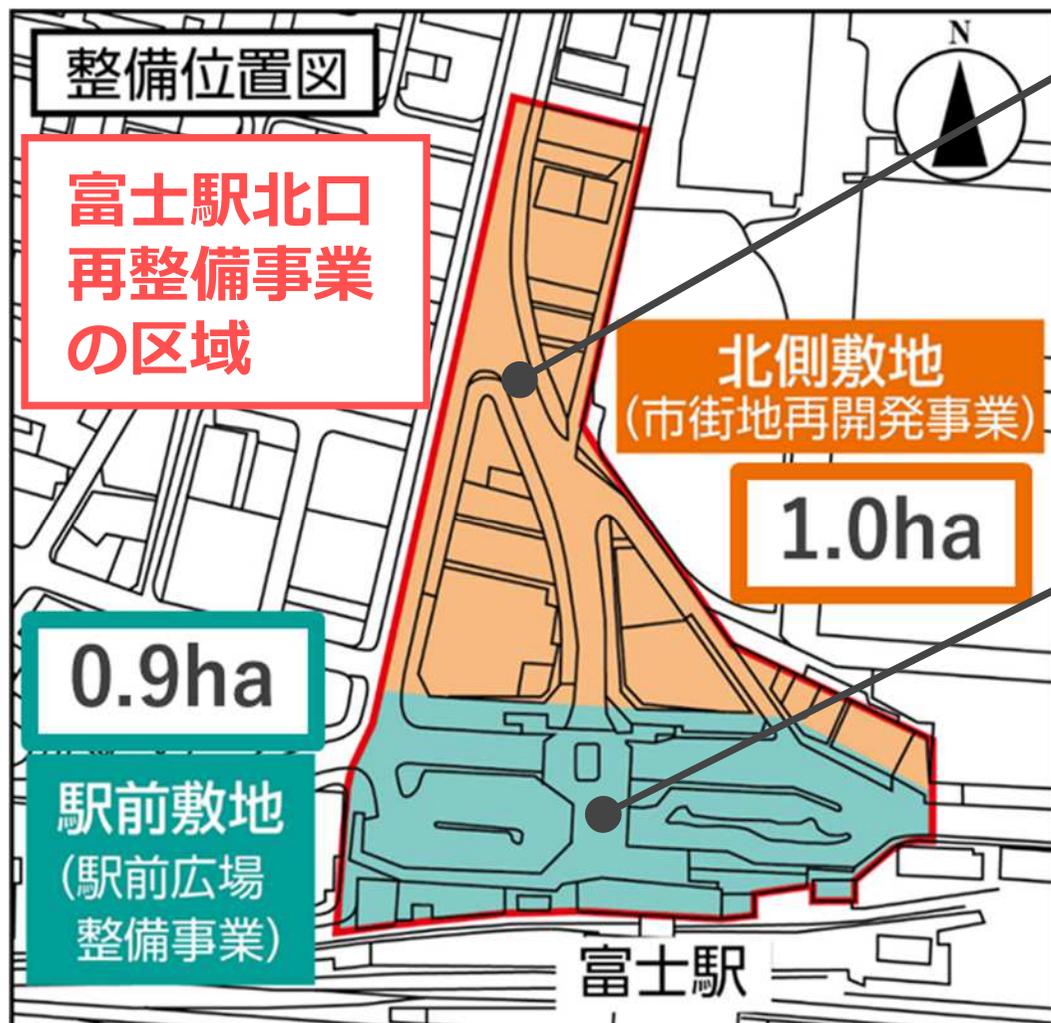
店舗 : 約2,500 $\text{m}^2$  (合計)

広場 : 約1,000 $\text{m}^2$

専門学校 : 約1,000 $\text{m}^2$

# 事業概要について（駅前広場整備事業） 事業区域等について

## 【事業区域図】



### 市街地再開発事業

地権者が再開発組合を組織し、建物を更新するほか、道路や広場を再開発事業により整備します。

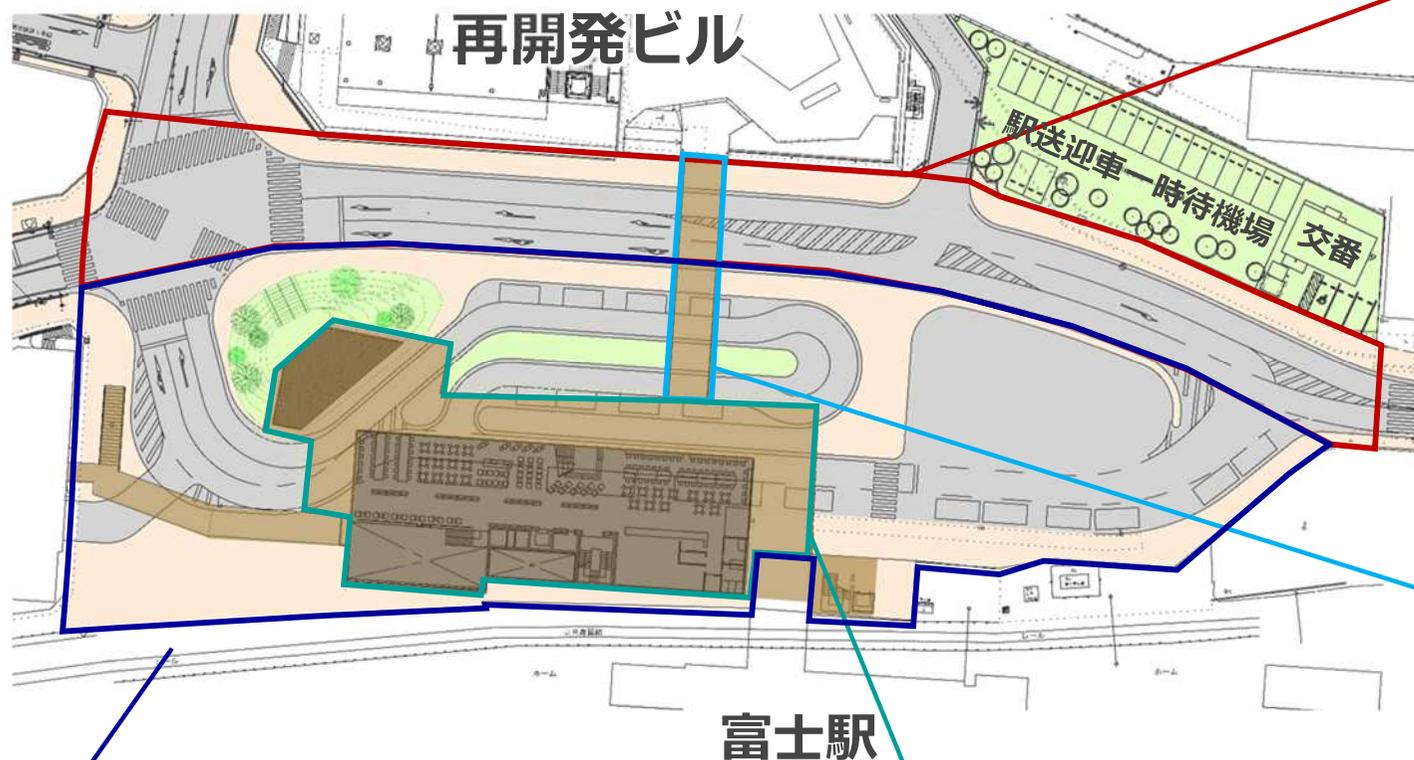
### 駅前広場整備事業

富士市が駅前広場を再整備するとともに、駅前広場を立体的に活用した公益施設を整備します。

# 事業概要について（駅前広場整備事業）

## 事業概要

### 【事業概要図】



### ②道路

駅前広場の工事と合わせ、富士停車場伝法線の車道及び歩道の改修工事を行います。

### ③デッキ

駅舎及び公益施設と再開発ビルをつなぐデッキを整備します。

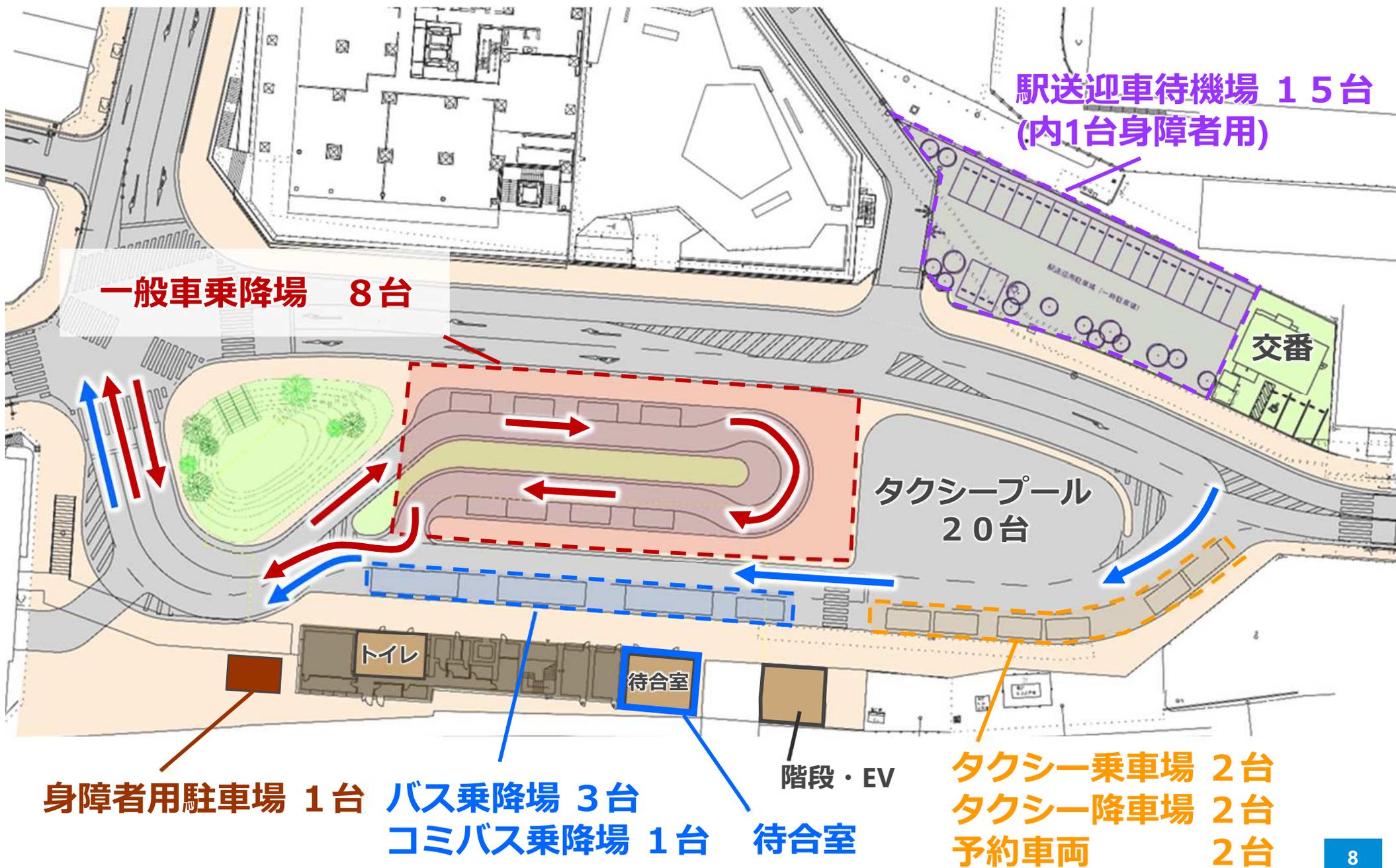
### ①駅前広場

交通結節点としての利便性及び安全性の向上を図るため、再整備します。

### ④公益施設

都市機能整備構想に基づき、本市の玄関口に相応しい公益施設の整備を行います。

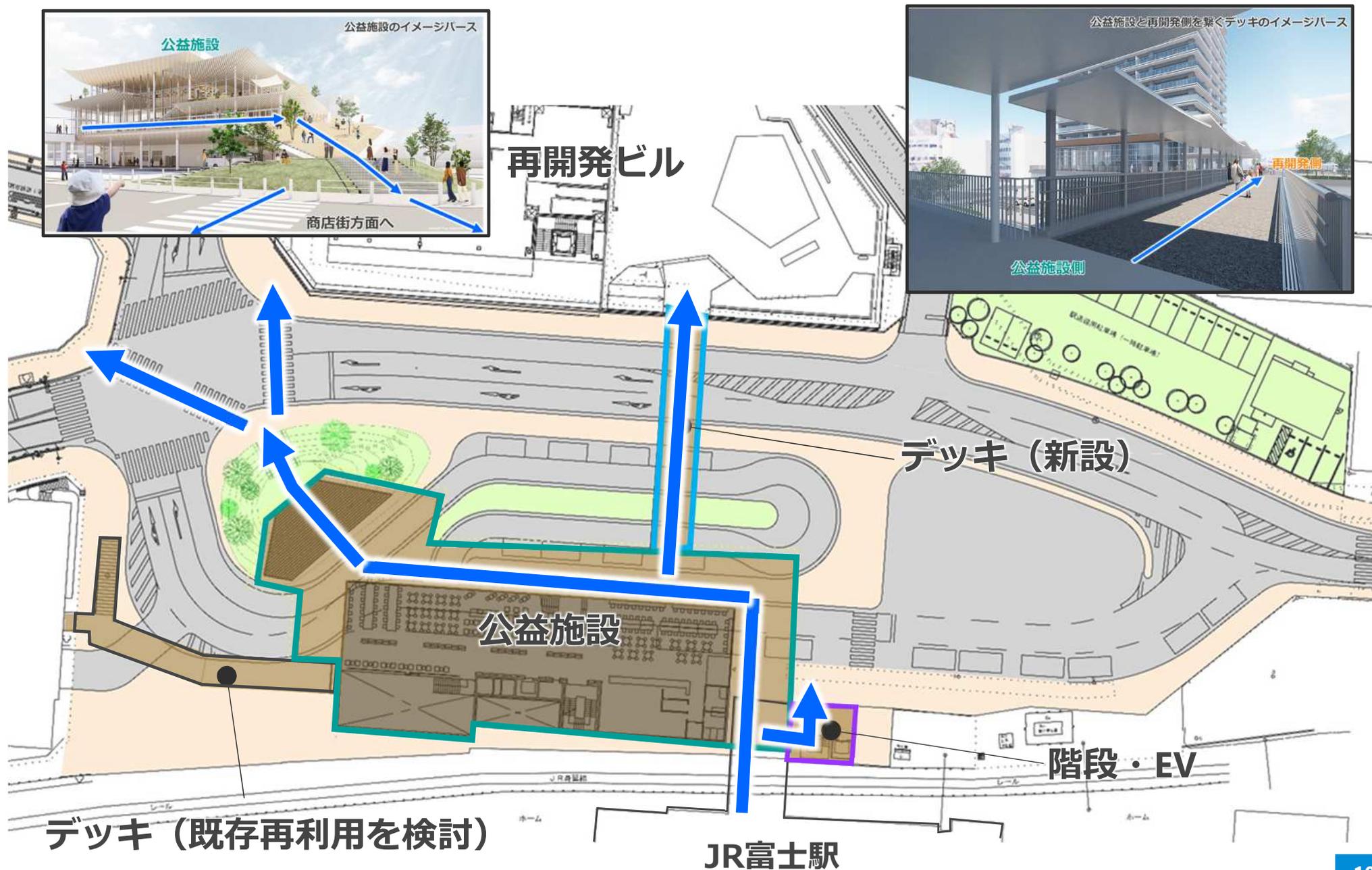
# 事業概要について (駅前広場整備事業) 配置案 (1F)



# 駅前広場の施設数の比較

施設名	現状の数	整備後の数	増減
一般車乗降場	4台	8台	+ 4台
駅送迎車待機場	7台	15台	+ 8台
バス乗降場	4台	4台	± 0台
タクシー乗降場	4台	4台	± 0台
タクシープール	30台	20台	- 10台
身障者用駐車場	0台	1台	+ 1台
待合室	なし	50m <sup>2</sup>	+ 50m <sup>2</sup>

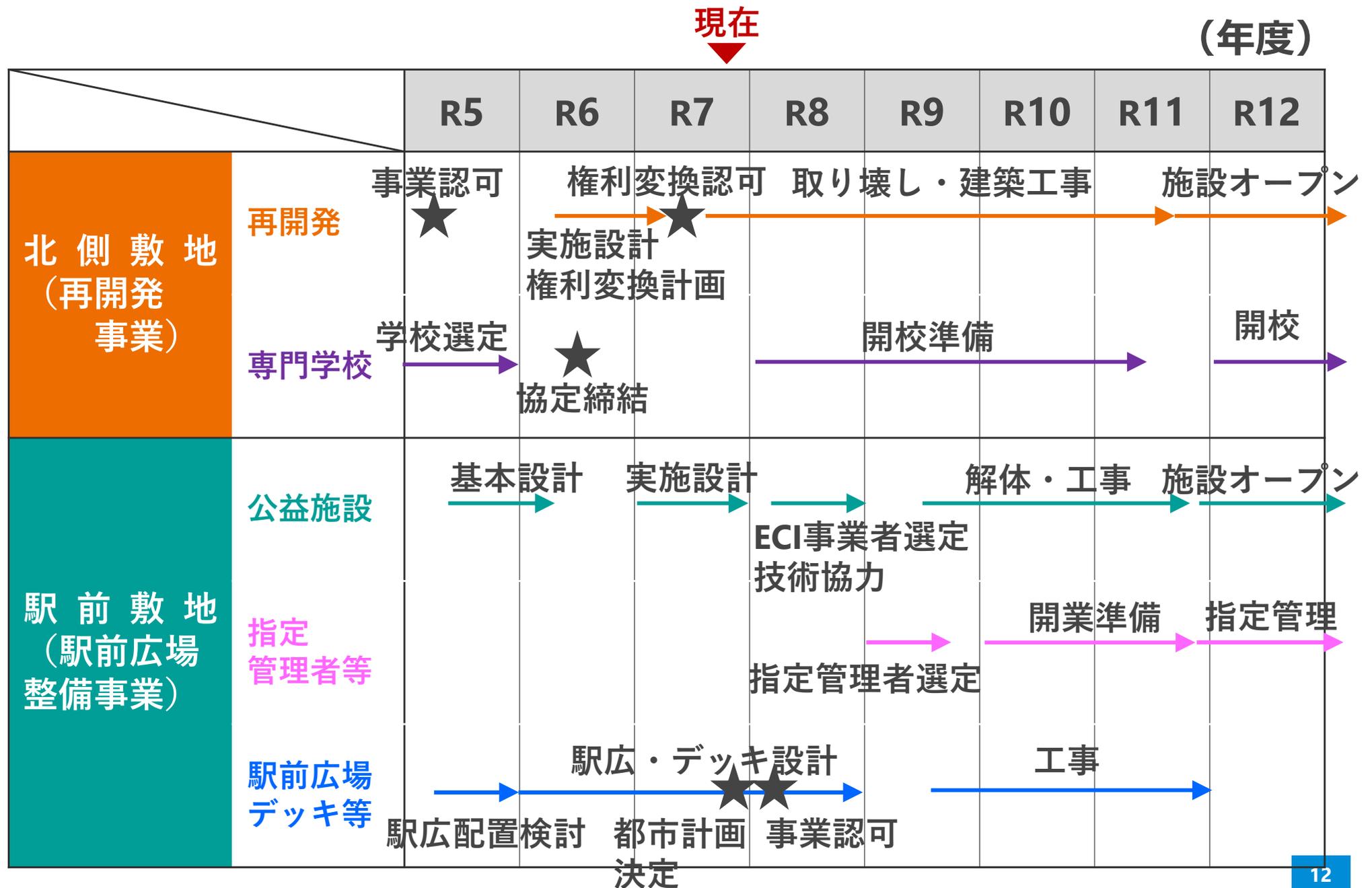
# 事業概要について（駅前広場整備事業） 配置案（2F：駅改札階）



# 事業概要について（駅前広場整備事業） 公益施設の導入機能等



# 事業概要について 今後の予定等



## 2 都市計画の決定（変更）案 について

---

# 都市計画の決定（変更）案について 都市計画の内容について

富士駅北口再整備事業の実施に当たり  
以下の都市計画の決定及び変更を行います。

## 都市施設

### ① 都市計画道路（変更） ▶▶▶▶ 県決定

- ・富士停車場厚原線（富士駅北口駅前広場）
- ・富士駅伝法線

### ② 交通広場（決定） ▶▶▶▶ 市決定

- ・富士駅北口交通広場、立体都市計画

## 土地利用

### ③ 地区計画（変更） ▶▶▶▶ 市決定（条例変更あり）

### ④ 防火地域及び準防火地域（変更） ▶▶▶▶ 市決定



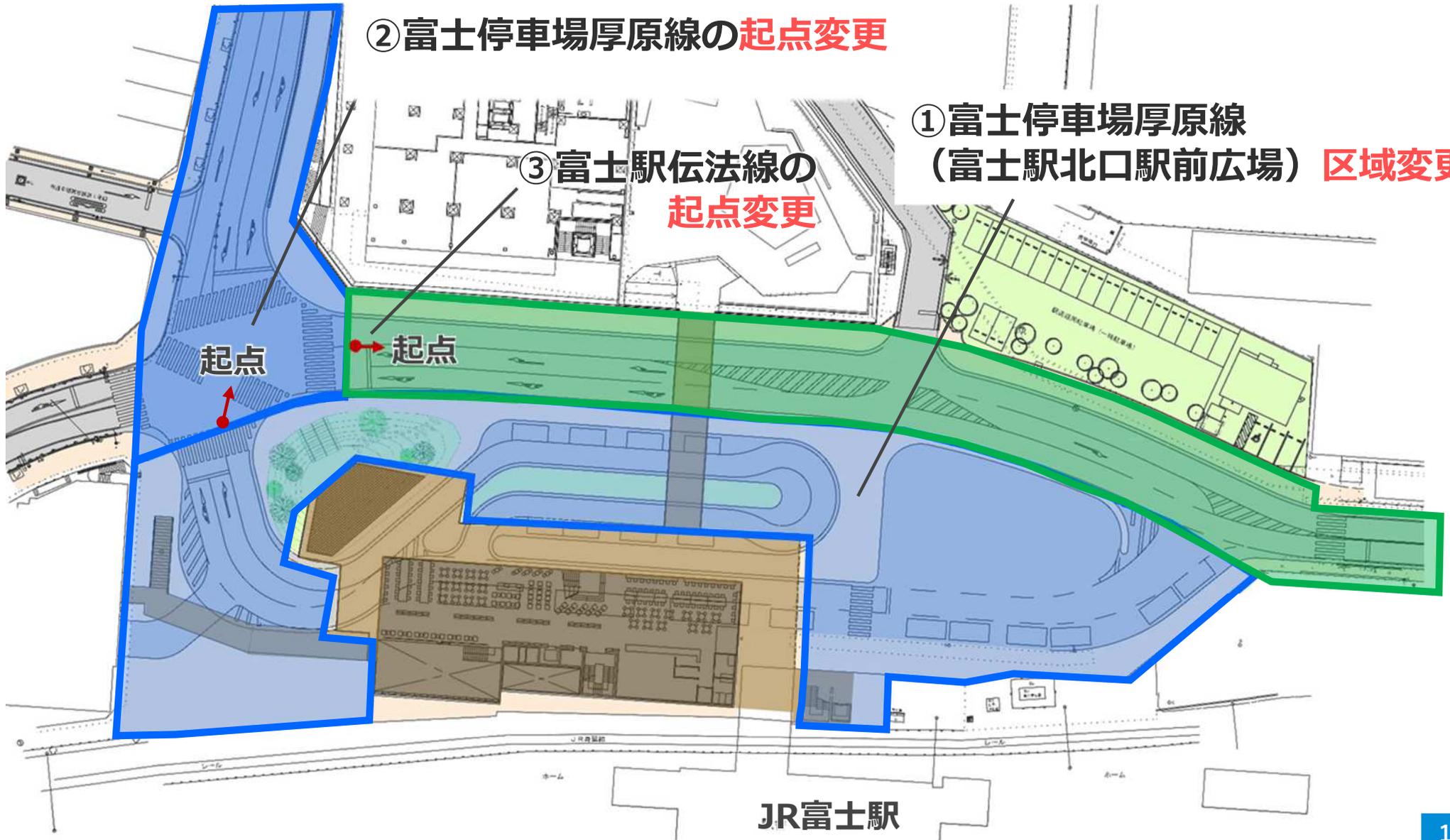
# ①都市計画道路の変更【県決定】

## 【都市計画の変更案】

②富士停車場厚原線の**起点変更**

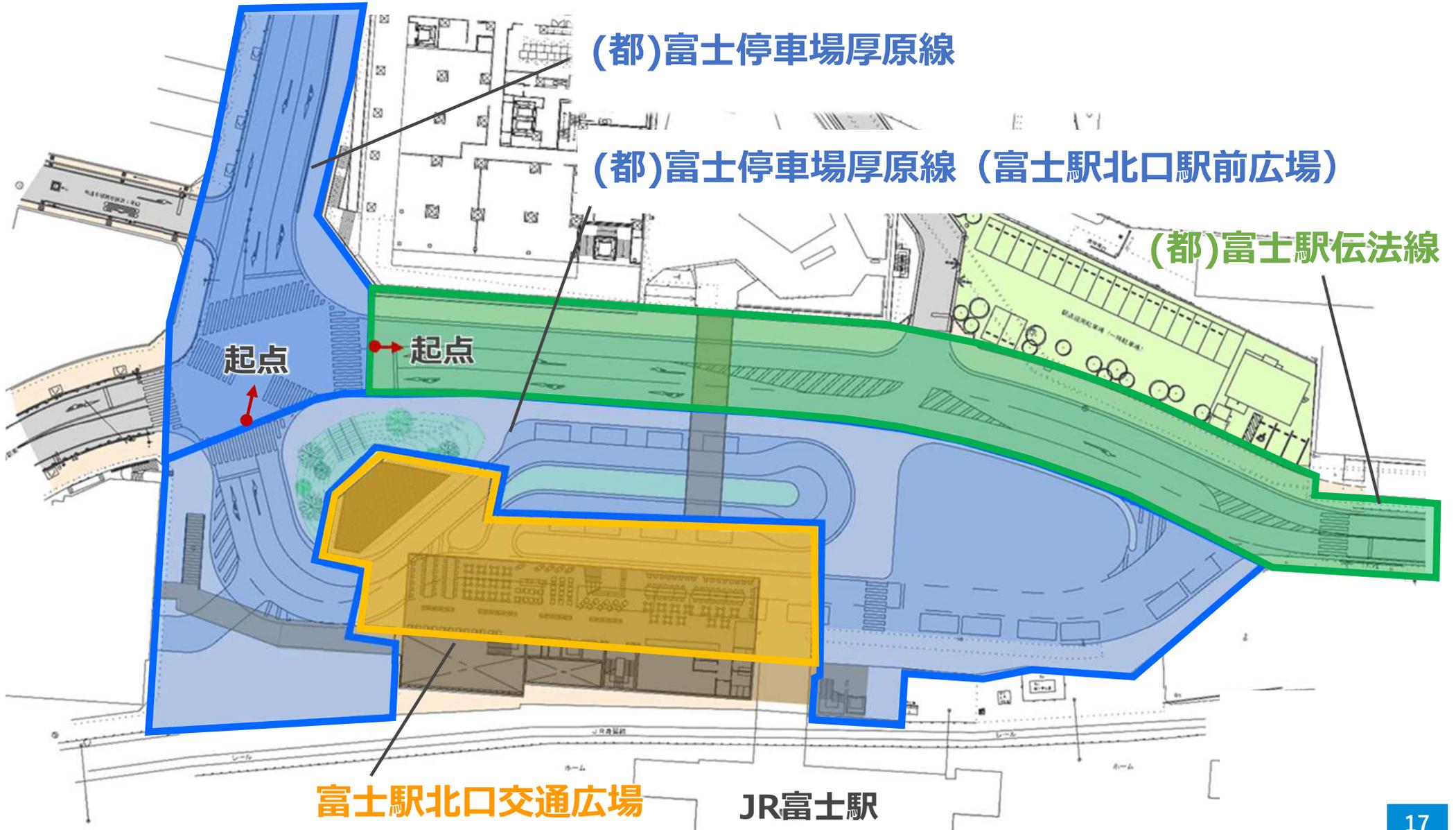
①富士停車場厚原線  
(富士駅北口駅前広場) **区域変更**

③富士駅伝法線の  
**起点変更**



## ②交通広場の決定【市決定】

### 【都市計画の変更案】

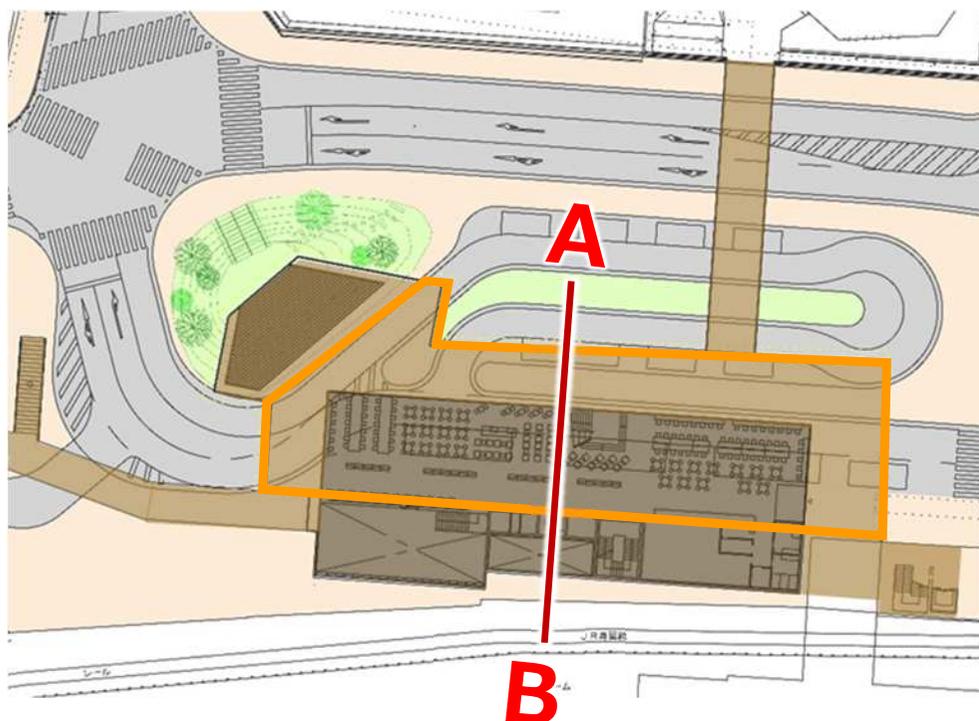


## ②交通広場の決定【市決定】

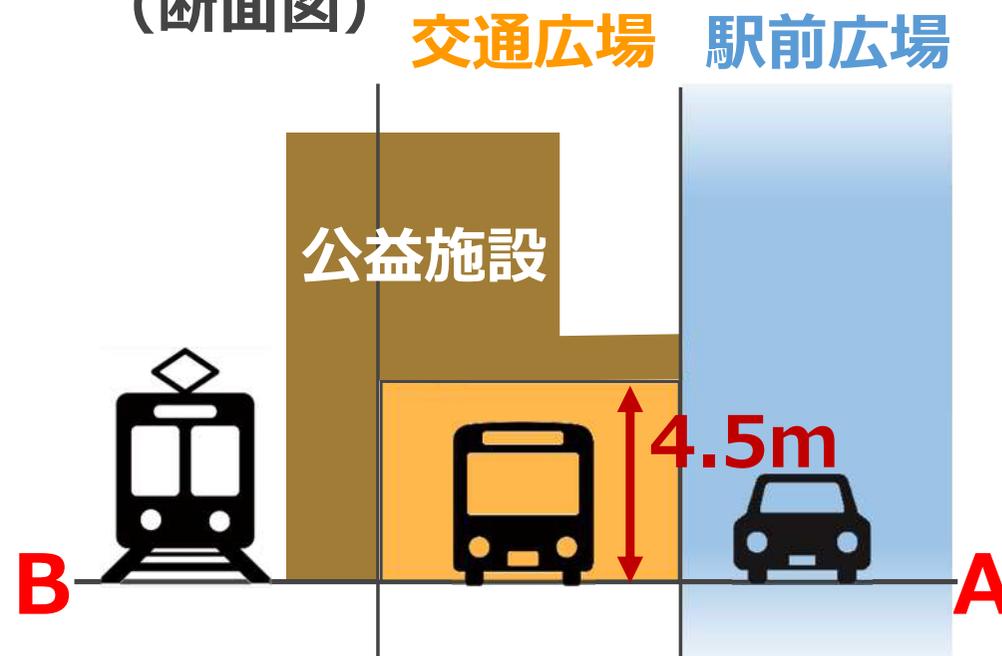
### 【立体都市計画とは】

交通施設等の都市施設を整備する際に必要な範囲を立体的に定めることで、これら都市計画施設の区域内について、建築制限を除外することが可能となる制度です。

(平面図)



(断面図)



立体的に区域を定める

# 都市計画の決定（変更）案について 都市計画の内容について

駅前広場整備事業を実施するために必要となる以下の都市計画の決定及び変更を行います。

## 都市施設

### ① 都市計画道路（変更）▶▶▶▶ 県決定

- ・ 富士停車場厚原線（富士駅北口駅前広場）
- ・ 富士駅伝法線

### ② 交通広場（決定）▶▶▶▶ 市決定

- ・ 富士駅北口交通広場、立体都市計画

## 土地利用

### ③ 地区計画（変更）▶▶▶▶ 市決定（条例変更あり）

### ④ 防火地域及び準防火地域（変更）▶▶▶▶ 市決定

## ③地区計画の変更【市決定】

### 【現在の土地利用に係る都市計画の決定状況と変更理由】

#### ●地区計画（令和4年3月）

再開発事業の施行に先立ち、面的なまちづくりを進めるため、再開発事業区域の土地利用方針と地区整備計画に加え、周辺街区の土地利用方針を定めた。

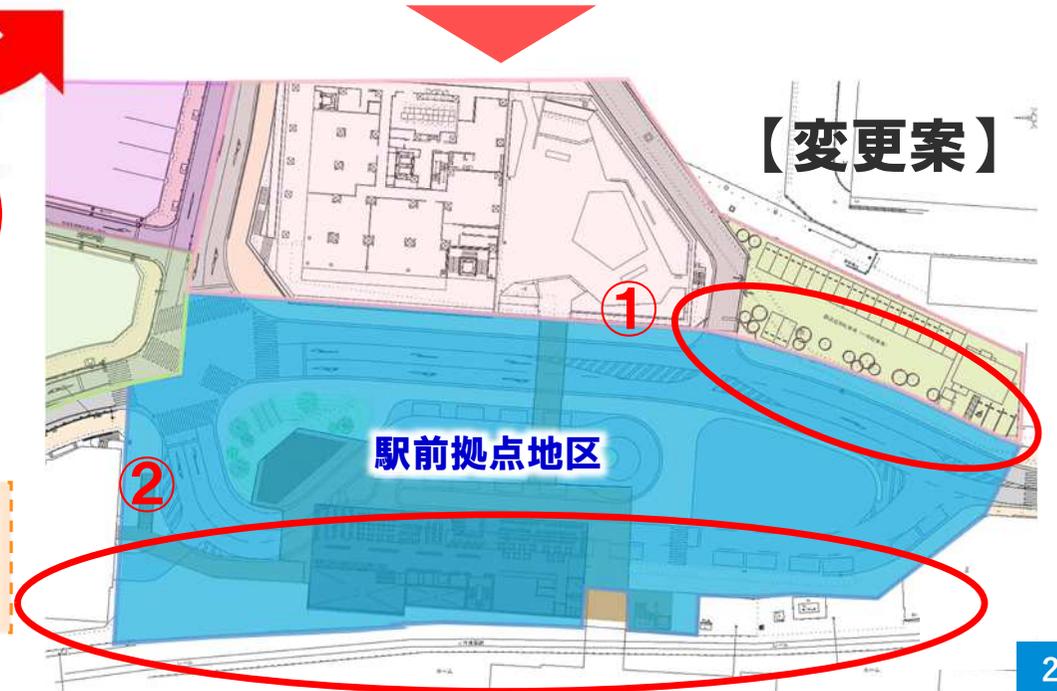
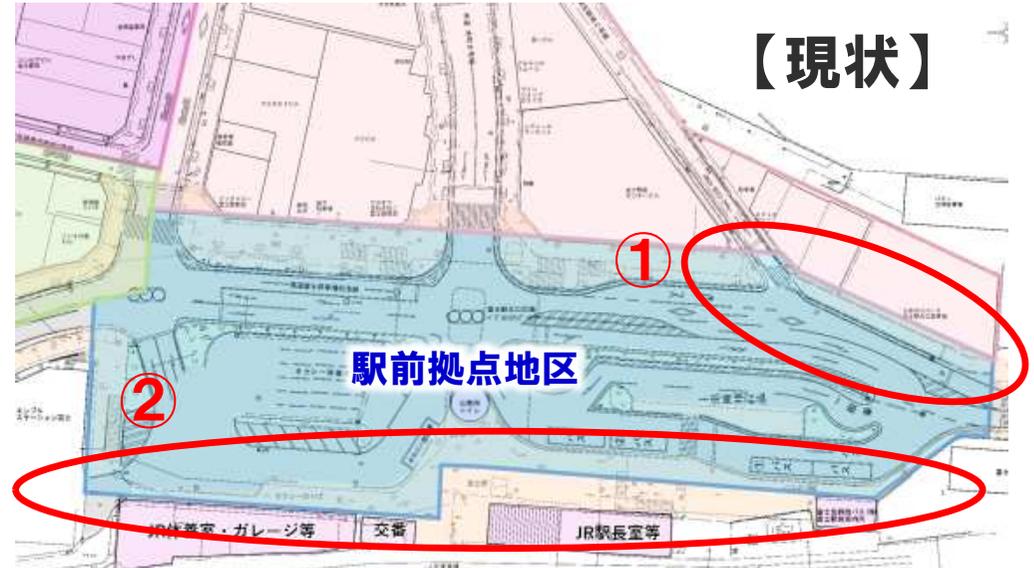
#### □変更理由・内容

- ・都市計画道路及び駅前広場区域を変更するため、地区計画の区域を変更する。



# ③地区計画の変更【市決定】

## 【地区計画の変更案】



### 【変更内容】

- ①都市計画道路に合わせて変更
- ②駅前広場整備事業に合わせて変更

## ④ 防火・準防火地域の変更【市決定】

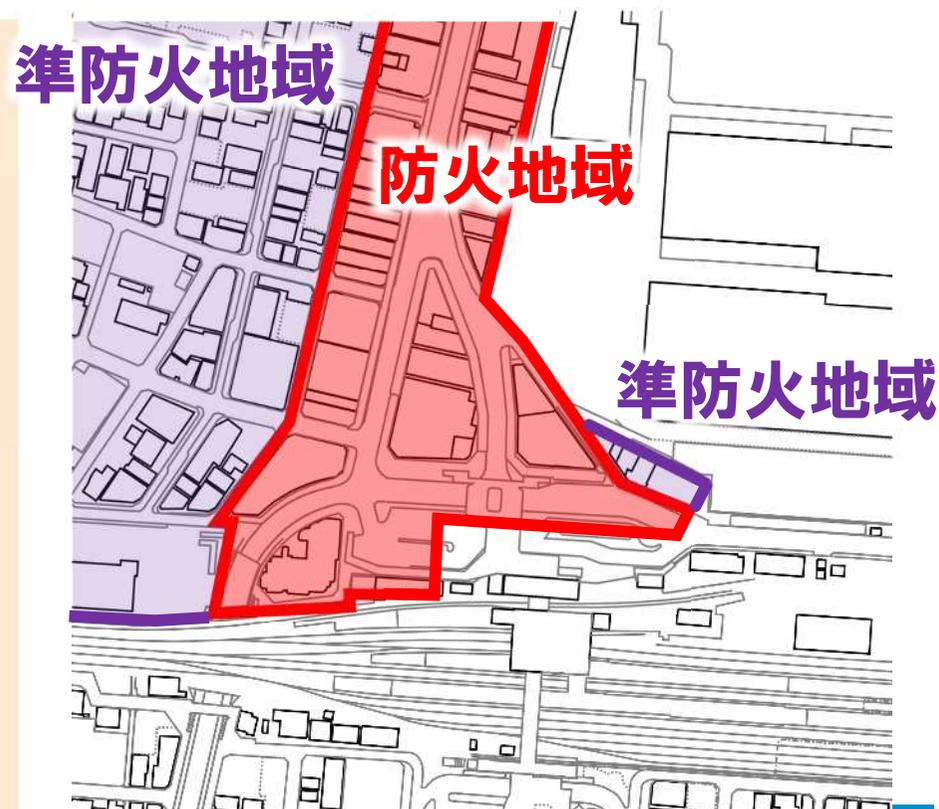
### 【現在の土地利用に係る都市計画の決定状況と変更理由】

#### ● 防火地域及び準防火地域（昭和42年12月）

富士駅周辺における土地利用の高度化を図るに当たり、火災等に対する危険の防止及び安全性を高めるため、防火及び準防火地域を定めた。

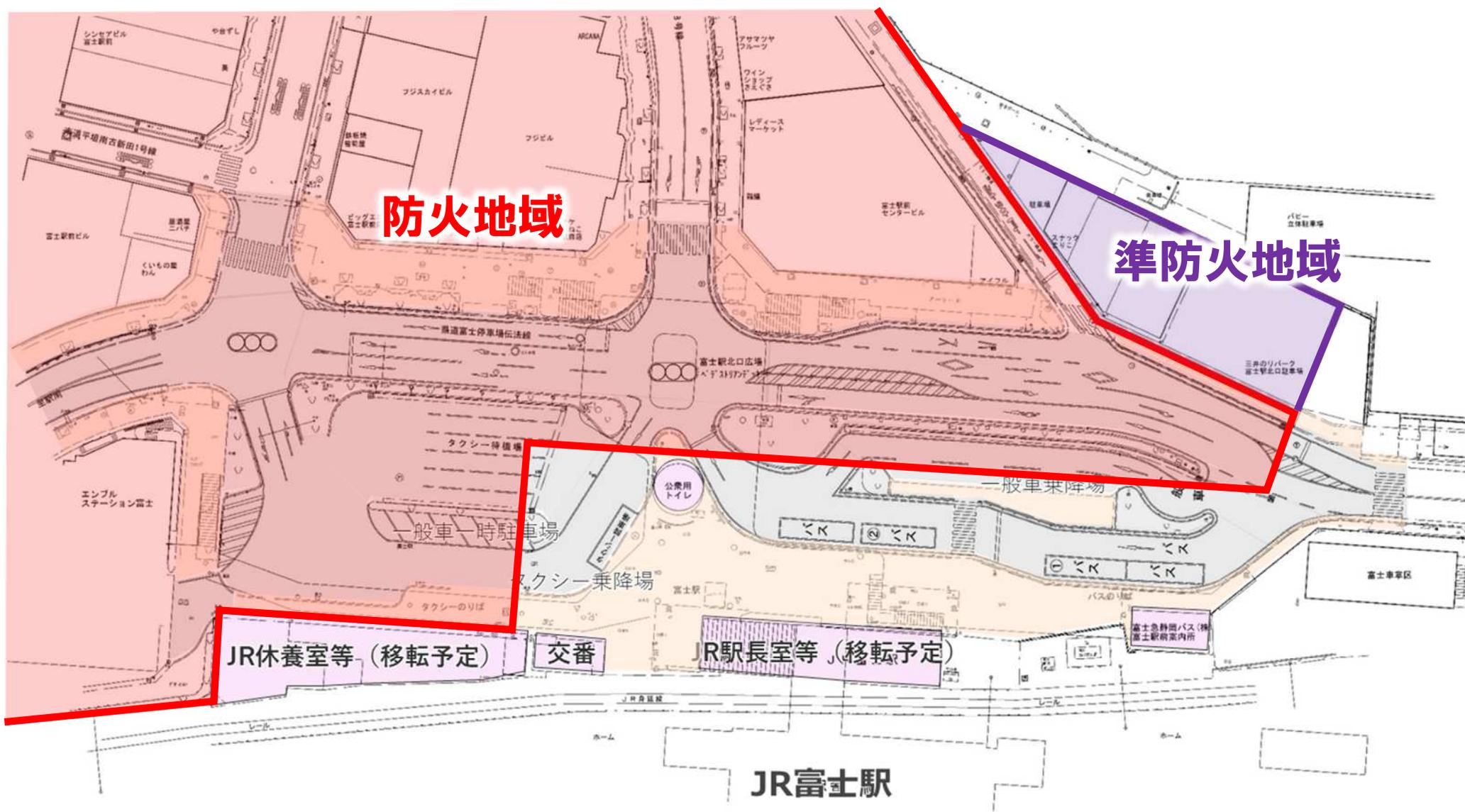
##### □ 変更理由・内容

- ・ 都市計画道路及び区画道路の線形変更及び街区形状にあわせるため、防火及び準防火地域の区域を変更する。
- ・ 駅前広場の区域変更及び駅前に公益施設の建築を行うため、防火及び準防火地域の区域を変更する。



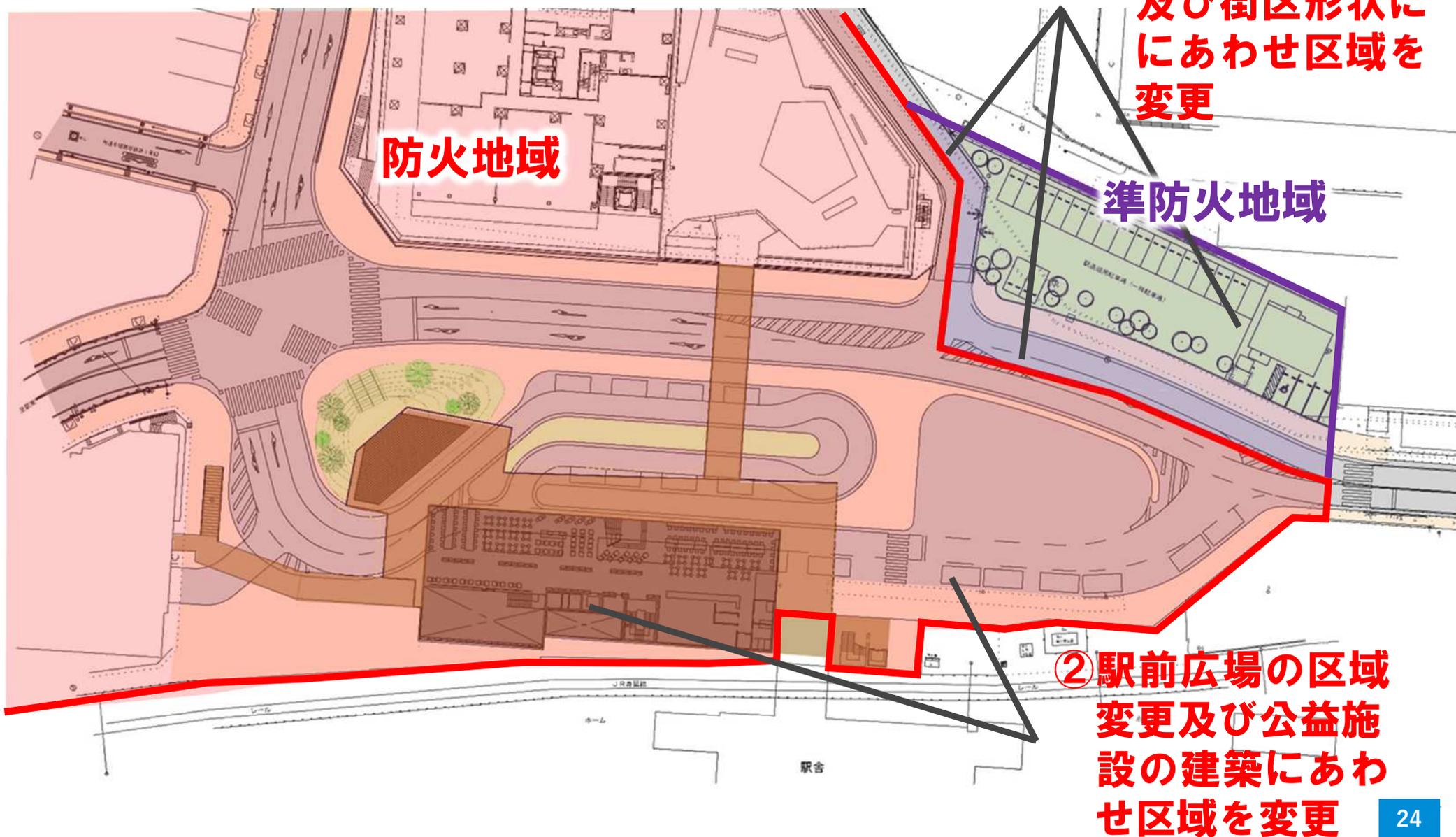
# ④ 防火・準防火地域の変更【市決定】

## 【現状の防火地域・準防火地域】



# ④ 防火・準防火地域の変更【市決定】

## 【防火地域・準防火地域の変更案】



# 都市計画決定の経緯と今後の流れ

今後、市・県の都市計画審議会を経て、都市計画決定の告示と地区計画の条例の施行を行う予定です。

時期	内容
令和7年2月17日・24日	説明会（開催済み）
令和7年7月29日～8月12日	富士市条例に基づく縦覧（地区計画）
令和7年8月1日～8月12日	都市計画法に基づく閲覧（道路、防火・準防火、交通広場）
令和7年8月12日	公聴会（開催なし）
令和7年11月11日～26日	都市計画法に基づく法定縦覧
令和8年1月29日	<b>本日</b> 富士市都市計画審議会
令和8年2月	条例を市議会に上程（地区計画） 静岡県都市計画審議会（都市計画道路）
令和8年3月下旬	都市計画決定告示、条例施行