

令和7年度 第2回  
富士市都市計画審議会会議録

令和8年1月29日(木)  
富士市庁舎 10階 全員協議会室

1 開催日時

令和8年1月29日（木）午後2時から午後3時まで

2 会場

富士市庁舎 10階 全員協議会室

3 出席委員 12人

- (1) 第1号委員 浅見 祐司、長橋 房良、小林 武司
- (2) 第2号委員 高橋 正典、太田 康彦、鈴木 幸司、藤田 哲哉、小池 義治
- (3) 第3号委員 （代理）山田 法之、佐藤 雅史、深野 智恵子、佐野 勝

4 欠席委員 3人

- (1) 第1号委員 大山 勲、亀井 暁子、島田 肇

5 説明部署、事務局等の職員

(1) 都市整備部

部長 鈴木 潤一

(2) 都市計画課

課長 野毛 史隆、調整主幹 加藤 雅義、主幹 小泉 達也、佐野 晴敏

担当 畑 亮佐、菊池 将平

市街地整備課

課長 深澤 克仁、統括主幹 前田 貴弘、安川 聡一

担当 川口 英之

6 議題

審第1号 岳南広域都市計画道路の変更について（静岡県決定）

審第2号 岳南広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更について  
（富士市決定）

審第3号 岳南広域都市計画地区計画の変更について（富士市決定）

審第4号 岳南広域都市計画交通広場の決定について（富士市決定）

(午後 2 時 開会)

事務局

定刻となりましたので、ただ今から、令和 7 年度第 2 回富士市都市計画審議会を開会いたします。

本日は、ご多忙の中ご出席いただき、誠にありがとうございます。私は、本審議会事務局であります、都市計画課の小泉と申します。よろしくお願いいたします。

会議に入る前に、本日の傍聴の取扱いになりますが、富士市審議会等の会議の公開に関する規則に基づき、公開での開催といたします。

議事録につきましても公開となっており、市のウェブサイトに掲載いたしますので、ご了承願います。

続いて、本日の欠席・代理出席についてご報告いたします。

第 1 号委員の大山勲委員、亀井暁子委員、島田肇委員、以上 3 名から、欠席のご連絡をいただいております。

また、富士市都市計画審議会運営要領第 5 条において、「行政機関の職員から任命された委員が出席できないときは、その職務を代理する者が議事に参与し、採決に加わることができる」としてあります。

この規定により、富士警察署署長竹田委員の代理として、山田法之様にご出席いただいております。

これにより、本日の出席委員は 12 人となり、過半数に達しておりますので、本会議は成立していることをご報告申し上げます。

続きまして、次第 2、市長挨拶です。

金指市長、よろしくお願いいたします。

金指市長

本日は大変お忙しい中、令和7年度第2回富士市都市計画審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

また、皆様方におかれましては、日頃から本市の都市づくりの推進に格別のご理解、ご協力を賜り、重ねてお礼申し上げます。

本日ご審議いただく案件は、富士駅北口再整備事業に伴う都市計画の変更・決定で、1件目が、道路の変更について、2件目が、防火地域・準防火地域の変更について、3件目が、地区計画の変更について、4件目が、交通広場の変更について、以上4件であります。

委員の皆様方におかれましては、それぞれの立場から忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げまして、挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

事務局

続きまして、次第3、付議を行います。

小林副会長、金指市長、議長席の前へお願いいたします。

金指市長

富士市都市計画審議会会長、大山勲様。

都市計画法の規定に基づき、下記の通り審議会に付議いたします。

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定に基づくもの。

審第1号岳南広域都市計画道路の変更について（静岡県決定）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づくもの。

審第2号岳南広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（富士市決定）

審第3号岳南広域都市計画地区計画の変更について（富士市決定）

都市計画法第19条第1項の規定に基づくもの。

金指市長

審第4号岳南広域都市計画交通広場の決定について（富士市決定）

ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

事務局

申し訳ございませんが、市長は他の公務のため、ここで退席させていただきます。

次第4、審議案件です。

富士市都市計画審議会条例施行規則第3条により、「会長は、会議の議長となる」と規定されておりますが、本日、会長の大山委員が欠席されております。

したがいまして、都市計画審議会条例第5条第3項に「副会長は、会長を補佐し会長に事故あるとき又は、会長が欠けたときは、その職務を代理する。」とありますので、ここからの議事進行を小林副会長にお願ひいたします。

小林副会長

皆様、こんにちは。議長を務めさせていただきます、小林です。よろしくお願ひいたします。

まず、会議録署名人を指名させていただきます。

浅見委員、鈴木委員のお二人にお願ひしたいと思います。

よろしくお願ひいたします。

それでは、審議案件について、議事を進めます。

本日は4件の審議案件がございます。

審第1号岳南広域都市計画道路の変更について

審第2号岳南広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

審第3号岳南広域都市計画地区計画の変更について

審第4号岳南広域都市計画交通広場の決定について

小林副会長

これら4件は、富士駅北口周辺再整備に係る都市計画の変更・決定であり、全て関連がありますので、一括して事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課

都市計画課の野毛です。

野毛課長

本日ご審議いただく4案件の全て関連が深くありますので、一括して説明をさせていただきます。

なお、詳細につきましては、後ほど資料1により、担当からご説明させていただきますので、私からは変更理由、変更概要、変更に係る経緯等についてご説明いたします。

それでは、審第1号岳南広域都市計画道路の変更についてをご説明いたしますので、議案書の3ページをお願いいたします。

変更内容といたしましては、3・4・20号富士停車場厚原線につきましては、延長変更及び富士駅北口駅前広場の面積変更、3・6・49号富士駅伝法線につきましては、延長変更を行うものであります。

5ページをお願いいたします。変更理由です。

3・4・20号富士停車場厚原線は、昭和31年に都市計画決定され、富士市の主要な交通結節点であるJR東海道本線の富士駅北口に接続する幹線道路であります。

岳南広域都市計画区域マスタープランにおいては、富士駅北口周辺地区を都市拠点として位置付け、市街地再開発事業による都市基盤の整備などにより土地の高度利用を促進し、多様な都市機能が集積した都市拠点の形成を図ることとしております。

このことから、予定される公益施設整備を含む富士駅北口駅前広場再整備事業の施行に合わせ、本路線の起点の位置を約20メートル

都市計画課  
野毛課長

ル延伸するよう変更するとともに、富士駅北口駅前広場の区域を3,800平方メートルに変更いたします。

次に、3・6・49号富士駅伝法線ではありますが、こちらは、昭和31年に都市計画決定された幹線道路であります。

3・4・20号富士停車場厚原線と同様、富士駅北口駅前広場再整備事業の施行に合わせ、本路線の区間を150メートル延伸し、起点の位置及び延長を2,950メートルに変更いたします。

6ページに変更概要書、8ページ、9ページに位置図と拡大図がございますので、お目通しください。

7ページにお戻りください。変更に係る経緯です。

1の説明会等の開催状況についてであります。説明会を昨年2月17日に1回、24日に2回の計3回開催し、54人の方に参加いただきました。

また、公聴会は、昨年8月20日に予定しておりましたが、公述の申出がなかったため、開催しませんでした。

2の変更案に関する縦覧状況についてであります。昨年11月11日から26日にかけて、県ウェブサイト及び県・富士市の都市計画課窓口での縦覧を行いました。窓口での縦覧者は18人で、意見書の提出はありませんでした。

審第1号の説明は以上になります。

続きまして、審第2号岳南広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更についてご説明いたしますので、議案書の13ページをお願いいたします。

変更内容といたしましては、防火地域及び準防火地域の面積をそれぞれ変更するものであります。

15ページをお願いいたします。変更理由です。

都市計画課  
野毛課長

富士駅北口周辺地区を含む富士地区の防火地域及び準防火地域は、商業系用途地域における高度な土地利用と火災リスクの低減の両立を図るため、昭和32年に都市計画決定されております。

富士駅北口周辺地区は、岳南広域都市計画区域マスタープランの都市拠点に位置付けられており、令和4年3月に着手した富士駅北口駅前広場再整備事業に合わせて、防火性能の高い建築物の建築を誘導し、市街地における火災の危険性を防除するため、防火地域及び準防火地域を変更いたします。

16ページをお願いいたします。変更概要です。

表上段、富士地区について、防火地域の面積約4.4ヘクタールを約4.7ヘクタールに、準防火地域の面積約69.4ヘクタールを約69.5ヘクタールにそれぞれ変更いたします。

18ページ、19ページに位置図と拡大図がございますので、お目通しください。

17ページにお戻りください。変更に係る経緯ですが、こちらは審第1号と同様ですので、割愛いたします。

審第2号についての説明は以上となります。

続きまして、審第3号岳南広域都市計画地区計画の変更についてご説明いたしますので、議案書の22ページをお願いいたします。

富士駅北口周辺地区計画につきまして、面積の変更及び、壁面位置制限の基準となる道路名称の変更を行うものであります。

26ページをお願いいたします。変更理由です。

本地区は、東海道本線富士駅北口に位置し、富士本町商店街等が立地するほか、幹線道路と鉄道が交差する本市の主要な交通結節点であり、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において都市拠

都市計画課  
野毛課長

点に位置付けられているため、令和3年度に地区計画を決定し、まちづくりを進めております。

富士市都市計画マスタープランにおいては、地区のまちづくりのコンセプトを「富士山を望む本市の玄関口として、個性と新しさの融合により、多くの人が集い、多様な交流が生まれるまち」としており、雄大な富士山を望める本市の玄関口として、昔からあるものと、新しく創られるものを良い形で融合させて富士駅周辺地区の新たな魅力、価値を創出することにより、市民や観光客等の多くの人が集まり、様々な形で交流し、賑わいが生まれるまちに再生するため、老朽化した建築物の更新にあわせ、定住人口の増加と市民、観光客等の交流による賑わいの創出を図り、再開発事業を促進するとともに、地区計画等のまちづくりルールの導入を推進することとしており、令和4年3月に富士駅北口駅前広場整備事業に着手いたしました。

本市の玄関口としてふさわしい、交流と賑わいのあるまちづくりの実現に向けて、地区の特性に応じたきめ細かな土地利用の推進を図るため、富士駅北口駅前広場整備事業に合せて富士駅北口周辺地区計画を変更いたします。

27 ページをお願いいたします。変更概要です

地区計画の面積を約3.0ヘクタールから、約3.1ヘクタールへ変更いたします。

29 ページをお願いいたします。

審第1号でご説明した都市計画道路及び駅前広場の変更に合わせて、壁面位置制限の基準となる道路の名称を、富士駅北口駅前広場から、都市計画道路富士駅伝法線に変更いたします。

31 ページ、32 ページに位置図と拡大図がございますので、お目通しください。

都市計画課  
野毛課長

30 ページにお戻りいただきまして、変更に係る経緯ですが、こちら  
も審第 1 号、第 2 号と同様ですので、割愛いたします。

審第 3 号についての説明は以上となります。

続きまして、審第 4 号岳南広域都市計画交通広場の決定について  
ご説明いたしますので、議案書の 35 ページをお願いいたします。

決定内容といたしましては、富士駅北口再整備事業に係る公益施  
設の整備に合わせ、約 1,400 平方メートルの富士駅北口交通広場を  
新たに定めるものであります。

37 ページをお願いいたします。決定理由です。

本地区は、岳南広域都市計画の整備、開発及び保全の方針におい  
ては、都市拠点に位置付けられるとともに、富士市都市計画マスタ  
ープランにおいても、雄大な富士山を望める本市の玄関口として、  
定住人口の増加と市民、観光客等の交流による賑わいの創出を図る  
こととしております。

このことから、本市の玄関口としてふさわしい、交流と賑わいの  
あるまちづくりの実現に向けて、富士駅北口における都市計画施設  
の区域内に、公益的な施設を立体的に整備することで、土地の有効・  
高度利用、都市機能の有機的な連携、魅力的な都市空間の創出を図  
るため、都市計画に交通広場を立体的な範囲で位置付け、決定する  
ものであります。

39 ページから 41 ページに、位置図・拡大図・断面図がございま  
すので、お目通しください。

38 ページにお戻りいただきまして、変更に係る経緯ですが、こちら  
も、これまでの議案と同様ですので、割愛いたします。

私からのご説明は以上となります。

続いて、担当より補足説明をさせていただきます。

市街地整備課  
川口

市街地整備課の川口です。  
よろしくお願いたします。

それでは、富士駅北口駅前広場整備事業に伴う都市計画の決定、  
変更についてご説明させていただきます。

説明の内容につきましては、前のスクリーンかお手元の資料 1 を  
ご覧ください。

本日は、昨年 3 月の都市計画審議会において一度ご報告いたし  
ました、富士駅北口再整備事業の施行に当たり、4 点の都市計画の  
変更・決定についてご審議いただくものでございます。

都市計画決定の内容を説明する前に、改めて事業の概要について  
ご説明いたします。

富士駅北口再整備事業は、オレンジ色に着色された北側敷地で行  
う組合施行の市街地再開発事業と、グリーンに着色された駅前敷地  
で市が施行する駅前広場整備事業の二つの事業の総称でございま  
す。

本事業は、駅北口の老朽化した建物を建て替えることに加えて、  
街区の再編や、道路・駅前広場の再整備、駅前公益施設の整備を一  
体的に進める事業でございます。

それでは、最初に事業概要についてご説明いたします。

まず、北側の市街地再開発事業についてでございますが、オレン  
ジ色で着色された 1 ヘクタールの区域で、地権者の皆さんが再開発  
組合を組織し、建物を更新するほか、道路や広場などを面的に整備  
する事業になります。

こちらは再開発事業後のパース図になります。

1階から2階に店舗を配置し、面積は、約2,500平方メートルとなります。

3階から12階は住宅で、約100戸の住宅を計画しております。

また、東側の1階は、公募により決定した救急救命士を養成する専門学校の開校を予定しており、専門学校の上部には、広場を整備する予定でございます。

また、住宅の奥にあります店舗・駐車場棟は、1階が店舗で、2階から6階に230台分の駐車場の整備を計画しております。

右奥に富士山が見えておりますが、住宅・店舗を極力西側に配置し、東側に広場を設けることで、本エリアの課題でありました、駅からの富士山眺望を確保した計画となっております。

また、富士駅の改札は2階にございますので、富士駅北口からデッキを通り、そのまま再開発敷地の2階へ渡れるようになっております。

続いて、緑色に着色されている駅前敷地についてご説明いたします。こちらは、富士市が主体となり駅前広場やペDESTリアンデッキを再整備するとともに、駅前広場を立体的に活用し、公益施設を整備いたします。

こちらが北口駅前広場の計画図でございます。

駅前広場につきましては、一般車とバス・タクシーの動線を見直しまして、極力一般車と公共交通が交錯しないレイアウトに変更することで、交通結節点としての利便性や安全性を高める計画でございます。駅前広場北側の富士停車場伝法線につきましては、歩車道の改修を行うとともに、商店街と接続する交差点を、スクランブル交差点に変更いたします。

また、富士駅と再開発ビルを繋ぐデッキを整備し、駅と再開発ビルへの動線を確保してまいります。

市街地整備課  
川口

そして、現在、交番のある場所から西側に、駅前公益施設を整備いたします。

それでは、駅前広場 1 階部分からご説明いたします。

こちらが駅前広場 1 階の配置図になります。

駅前広場のレイアウトと交通動線についてご説明いたします。

公共交通は、東側を入口、西側を出口とし、バス乗降場を 4 台、タクシー乗降場を 6 台計画しております。また、これまで富士駅には無かった待合室を、公益施設の 1 階部分に整備いたします。

一般車につきましては、西側交差点を入口、同じ西側交差点を出口とし、乗降場を赤色部分に 8 台整備いたします。

さらに、送迎車の待機場として、県道を挟んだ北東紫囲みの場所に 15 台整備いたします。公益施設西側には、身体障がい者用駐車場を 1 台分配置いたします。

この結果、一般車乗降場を 4 台、駅送迎者待機場を 8 台、身障者用駐車場 1 台増やすとともに、

待合室を 50 平方メートル整備することで、交通結節点としての利便性向上を図ってまいります。

続きまして、駅前広場の 2 階部分、駅の改札と同じフロアの歩行者動線についてご説明いたします。

濃い茶色部分は公益施設の建物、薄い茶色は歩道になります。

駅から商店街方面への歩行者動線は、このように公益施設北側を通り、西側の大階段を斜めに降り、スクランブル交差点から商店街にアクセスします。

パース図でご説明いたしますと、改札から商店街方面へは、公益施設の 2 階テラス部分を歩き、斜めに大階段を降り、商店街方面へアクセスできるようになります。

次に、再開発ビル側には、ペDESTロリアンデッキを渡ります。

こちらは、公益施設側と再開発側を繋ぐデッキのイメージパースとなります。公益施設側から再開発側へのアクセスは、屋根が設置されているこちらのデッキを利用させていただきます。

最後に、タクシー乗り場等には、こちらの階段を使い、1階にアクセスします。

次に、グリーンで囲われた、公益施設について、施設概要をご説明いたします。

こちらは再開発側から公益施設を見たパース図です。

公益施設の規模につきましては、3階建てで、室内の延床面積は約2,000平方メートルとなります。3階建ての建物となりますが、1.5階から3階までスキップフロアを採用しており、各フロアがゆるやかにつながり、立体的でありながら一体感のある空間となっております。

1階は、公共交通等の待合室や商業者の育成を目的としたチャレンジショップを整備し、2階には、市民ニーズの最も高かったブック&カフェ、また、一段下がった空間である1.5階には、学生や若者が自習したり、社会人がパソコン作業等ができるスタディ&ワークコーナーを設置します。

2.5階には、次世代人材の育成を目的とした、ものづくりSTEAMラボ、3階には、子どもたちが楽しく安全に遊んだり、学んだりできるキッズスペース、テラス部分へ出ると、富士山が眺められる展望デッキの整備を予定しています。

この公益施設の整備により、都市計画マスタープランに位置付けている「都市生活・交流拠点」としての機能を強化してまいります。

なお、ページ左下のQRコードをスマートフォン等で読み取っていただきますと、公益施設のイメージCGが掲載されている市ウェブ

ブサイトにアクセスできますのでお時間がある際に、是非ご覧ください。

各事業のスケジュールについてですが、北側敷地で実施する再開発事業については、令和7年12月に権利変換計画の認可がされ、現在、解体工事に着手しており、今後、建築工事を経て、令和11年度中に工事完了、その後、施設オープン予定です。

専門学校については、今後、許認可や生徒募集などの開校準備を行い、令和12年度に開校予定です。

駅前敷地の公益施設については、現在実施設計を行っており、令和8年度には将来の工事施工予定者となるECI事業者の選定を行い、実施設計等について施工者視点で技術協力をいただいた後、令和9年度から建築工事に着手し、令和12年春の施設オープンを目指します。

本公益施設の管理運営については、指定管理者制度を活用予定であり、令和9年度に指定管理者を公募、施設オープンから民間事業者へ管理運営をお願いする予定です。

最後に、駅前広場とデッキについてですが、令和7年度に一部駅前広場施設とデッキを解体し、令和9年度から新設工事に入ります。なお、駅前広場の工事は、令和11年度末と表記していますが、細かな残工事等も含めると、令和12年度に完了予定です。

また、令和7年度末に、駅前広場等に係る都市計画決定、令和8年当初に事業認可の取得が行えるよう手続きを進めます。

それでは、ご審議いただく都市計画案についてご説明いたします。

今回ご審議をお願いする都市計画の内容は、都市施設について2点、土地利用について2点の計4点になります。

市街地整備課  
川口

このうち、①の都市計画道路についてのみ、県決定案件となります。その他のものにつきましては、市決定案件でございます。

それでは、都市施設のうち①の都市計画道路の変更点からご説明いたします。

こちらが、現在の富士駅前の状況です。現在の富士駅周辺の都市計画の状況をご説明いたしますと、こちらの道路は、富士停車場厚原線という名称でございまして、富士駅と厚原までを繋ぐ都市計画道路でございます。

また、富士駅北口駅前広場につきましては、この富士停車場厚原線の一部として、都市計画決定されています。

先ほどのご説明で、今回の都市計画の変更で、駅前広場が大きく減るようにお感じになられたと思いますが、これは、現状の駅前広場区域が、駅前広場北側の道路部分まで含んでいることが影響しております。

さらに、こちらのグリーンで囲まれた道路につきましては、富士駅伝法線という名称でございまして、富士駅と伝法を繋ぐ都市計画道路でございます。

ここまでの現状の都市計画のご説明になります。

こちらのスライドでは、都市計画道路の変更点についてご説明いたします。変更点は3点でございます。

1点目は、駅前広場区域が変わること、2点目は、富士停車場厚原線の起点が変わること、3点目は、富士駅伝法線の起点が変わること。この3点でございます。

それでは、アニメーションでご説明いたします。

最初に、①駅前広場区域の変更でございます。薄く青色で塗られている富士駅北口駅前広場の区域が、このように変わります。

現況が道路となっている部分につきましては、現況に合わせ、駅前広場区域から除外しております。さらに、公益施設が建つ部分につきましても駅前広場区域から除外しております。

この公益施設が建つ部分につきましては、また別の都市計画を定めますので、後ほどご説明いたします。

次に、②富士停車場厚原線の起点の変更でございます。青枠の道路の起点が、このように変わります。

最後に③富士駅伝法線の起点の変更でございます。緑枠の道路の起点が、このように変わります。

ご説明したとおり、今回の変更によりまして、駅前広場区域が縮小することに加えて、2路線の都市計画道路が延伸することとなります。

次に、二つ目の都市計画の変更についてご説明いたします

先ほど、公益施設を建てると説明しましたこの部分に建物を建てたいため、駅前広場区域から除外いたしました。

しかし、この土地は、バス乗降場として活用する駅前の重要な場所になりますので、交通広場として活用できるように、都市計画にも交通広場として位置付けます。

ただ、都市施設としての位置付けを行うと、その上空に建物を建てることはできません。このため、立体都市計画制度を活用して交通広場の高さの範囲を立体的に定め、建物を交通広場の上空に建てられるようにいたします。立体都市計画制度については、次のページで少し補足の説明をさせていただきます。

立体都市計画とは、都市施設の範囲を立体的に定めるものです。

先ほど申し上げたとおり、都市計画に交通広場と位置付けると、その上空には建物を建てられなくなります。このため、交通広場の

高さを地上から4.5メートルまでと都市計画に定めることで、4.5メートルより上空については、建築が可能となります。

左の図をご覧ください。オレンジ色の枠内が交通広場のうち、立体都市計画を定める部分です。この部分のAとBで結ぶ断面が右側の図となります。ここに公益施設を建てようとするこのようになります。このままだと、交通広場の区域内なので、建物を建築することはできません。

このため、このように交通広場の範囲を4.5メートルまでとすることで、4.5メートルより高いエリアには建物を建てられるようになります。

今回は、このオレンジ色の部分において立体都市計画を定めます。これが二つ目の都市計画の決定内容となります。

次に、土地利用の変更点をご説明いたします。

土地利用の変更につきましては、事業の施行に伴い、駅前広場区域・道路区域・街区等が変更となりますので、事業後の区域と、整合を図るために都市計画を変更するものでございます。

それでは、3点目の地区計画についてご説明いたします。

現在の地区計画は、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、令和4年3月に地区計画を定めました。

これまで、赤の再開発事業区域だけでなく、青の区域も含めてまちづくりを検討してきた経緯もございまして、再開発事業区域では土地利用方針と地区整備計画を、周辺街区の青枠内につきましては、土地利用方針を定めております。

今回の変更は、先ほどご説明いたしました、都市計画道路及び駅前広場区域の変更に、地区計画の区域を合わせるため、変更するものでございます。

令和4年に定めた地区計画では、左の図面のとおり、5地区に分けて地区計画を定めました。

このうち、今回は、駅前拠点地区の区域と交流拠点地区の区域を変更いたします。

右側の図面の上の図が現状で、下の図が変更案となります。

①は、都市計画道路の区域を一部変更するため、道路区域に合わせて、駅前拠点区域と交流拠点区域の区域境を変更するものでございます。

また②は、駅前広場の区域が広がったことや公益施設の建築に合わせて、地区計画の区域を変更するものでございます。

これが3点目の変更点、地区計画の変更となります。

最後に4点目の防火地域及び準防火地域の変更についてご説明いたします。

富士駅周辺の現在の防火地域と準防火地域につきましては、昭和42年12月に決定されておりまして、土地利用の高度化を図るに当たり、火災等に対する安全性を高めるため、防火・準防火地域を定めております。

今回の変更は、1点目が、都市計画道路と区画道路の線形変更や街区形状に合わせるため、防火・準防火地域の区域を変更するもので、2点目が、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ものです。

現状の防火地域・準防火地域の駅前の指定状況です。

こちらは、将来の駅前の整備計画図に現状の防火及び準防火地域の区域を重ねたものとなります。

先ほどご説明したとおり、1点目として、こちらの二つの道路の線形変更に合わせて、また、こちらの街区形状に合わせて防火・準防火の区域を変更いたします。

市街地整備課  
川口

2点目として、駅前広場の区域変更と公益施設の建築に合わせて、防火・準防火の区域を変更するものです。

これらの変更を反映いたしますとこちらが、新たな防火・準防火地域となります。

以上が、4点目の防火・準防火地域の変更の説明でございます。

最後に、都市計画決定に向けた、これまでの経緯と今後のスケジュールについてでございます。

昨年2月17日、24日に説明会を実施し、54の方にご出席いただきました。

地区計画につきましては、令和7年7月29日から8月12日に富士市条例に基づく縦覧を行いました。都市計画道路、防火・準防火地域、交通広場につきましては、令和7年8月1日から12日に都市計画法に基づく閲覧、その後、令和7年11月11日から26日に都市計画法に基づく法定縦覧を行いまして、本日の都市計画審議会を経て、2月に地区計画に係る条例を市議会に上程します。都市計画道路につきましては、県決定案件であるため、2月の県の都市計画審議会でご審議いただき、都市計画の告示及び地区計画に係る条例施行は3月下旬に予定しております。

資料の説明は以上でございます。ご審議よろしくお願いたします。

小林副会長

ありがとうございました。

それでは、委員の皆様から質疑、ご意見がございましたら、願いたします。

はい、佐藤委員。

佐藤委員

1点、不明点がありましたので質問させてください。

交通広場を立体的に都市計画決定することは理解しましたが、交通広場本体の都市施設としての範囲を確認したいです。ペデストリアンデッキと大階段が交通広場の一部となっていて、一階のロータリー部分を立体的に都市計画決定していくという解釈でよろしいでしょうか。

小林副会長

この質疑について、説明をお願いいたします。

都市計画課

都市計画課の佐野です。

佐野

佐藤委員がおっしゃった見解で相違ございません。大階段の部分は、地下から空まで都市計画決定されておりまして、資料1の18ページの図面でオレンジ色に囲われている範囲が立体都市計画で定める区域となります。

小林副会長

ほかにご意見はございますか。

はい、太田委員。

太田委員

ただ今の交通広場に関する質問です。

立体的に都市計画を定めることにより、地上から4.5メートルより上は、建築制限から除外され、公益施設が建築ができるのですが、現状、富士駅が交通結節点という位置付けになっており、バスが接続し、隣接して身延線のホームがあるということで、これらを一体で繋ぐという結節の方法は考えられるのでしょうか。

現状のように、バスを降りて、階段で二階の改札まで行き、また階段を下りて身延線の電車に乗るのではなく、バスを降りてそのまま改札を通り、フラットな状態で電車に乗ることが考えられるのか伺いたいです。

小林副会長                   この質疑について、説明をお願いいたします。

市街地整備課  
前田統括                   市街地整備課の前田です。  
一階部分で、バスから身延線の方に乗り継ぐということですが、この施設を整備するに当たり、J Rとは、令和元年から、交渉を始めておりまして、その冒頭において、改札口を一階と二階の二つに作ってもらえないかとお願いをした経緯がございます。  
J Rからは、そのような構造にするには、どうしても経費がかかり難しいという回答をいただいております。それ以上の交渉はできていない状況です。

太田委員                   利用者の利便性を考えた場合に、経費を上回る利便性が得られると考えられますので、粘り強く交渉していただくことをお願いしたいと思います。

小林副会長                   交渉継続は可能でしょうか。

市街地整備課  
深澤課長                   市街地整備課の深澤です。  
J Rとは協議を継続し、要望させていただきます。  
元々、身延線においては、例えば、源道寺駅のように、一階のホームからそのまま改札外に出られるようにするというイメージを持ち、当課はJ R側と交渉にあたりました。  
その結果、経費がかかることに加え、安全面のことも考慮すると、J Rとしては非常に難しいとの回答でした。  
ただ、委員がおっしゃるように、お客様の利便性が上がると考えられますので、今後とも要望は続けていきたいと考えております。

小林副会長                   ほかにご意見はございますか。

小林副会長

はい、山田委員。

山田委員

後で皆様が疑問に思うかもしれませんので質問させていただきます。

都市計画道路の上を通る、ペDESTリアンデッキ自体は、公益施設には当たらないと解釈してよろしいのでしょうか。

また、その場合は何に当たるのか、ということの説明をいただければと思います。

この質疑について、説明をお願いいたします。

市街地整備課

市街地整備課の安川です。

安川統括

ペDESTリアンデッキは公益施設には当たりません。

道路構造物として設計をしており、その設計をもちまして整備を進めてまいります。

小林副会長

ほかにご意見はございますか。

ありがとうございました。

それでは、質疑ご意見を終了とし、お諮りいたします。

審第1号岳南広域都市計画道路の変更について、審第2号岳南広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更について、審第3号岳南広域都市計画地区計画の変更について、審第4号岳南広域都市計画交通広場の決定について、以上の4件について、委員の皆様から質疑、ご意見等がありましたが、原案どおりで異存がないと思われま

す。  
本案件について、原案のとおりとすることにご異議ありませんか。

《異議なしの声あり》

小林副会長

ご異議ありませんので、原案どおりといたします。  
以上をもちまして、本日の審議案件は終了となります。  
それでは、進行を事務局にお戻しします。

事務局

次第5、その他といたしまして、次回の都市計画審議会について  
ご案内申し上げます。

第3回目の審議会を令和8年3月26日木曜日に開催を予定して  
おります。開催通知等につきましては、改めてご連絡させていただきます。

それでは、以上をもちまして、令和7年度第2回富士市都市計画  
審議会を閉会とさせていただきます。

委員の皆様、長時間にわたり誠にありがとうございました。

(午後3時閉会)