

令和7年度 第1回  
富士市都市計画審議会会議録

令和7年11月7日(金)  
富士市庁舎9階 第二委員会室

1 開催日時

令和7年11月7日（金）午後2時から3時30分まで

2 会場

富士市庁舎9階 第二委員会室

3 出席委員14人

- (1) 第1号委員 長橋 房良、島田 肇、小林 武司、亀井 暁子、大山 勲
- (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、（代理）佐野 光政、深野 智恵子、佐野 勝

4 欠席委員1人

- (1) 第1号委員 浅見 祐司

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 大野 和也

担当 畑 亮佐、菊池 将平

みどりの課

課長 小林 淳、統括主幹 飯塚 与万、主幹 村上 修一、主査 本岡 俊亮

産業政策課

主査 漆畑 貴之

静岡県田子の浦港管理事務所

主幹兼統括主査 山島 茂樹

6 議題

- 審第1号 岳南広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（静岡県決定）
- 審第2号 岳南広域都市計画区域区分の変更について（静岡県決定）
- 審第3号 岳南広域都市計画臨港地区の変更について（静岡県決定）
- 審第4号 岳南広域都市計画用途地域の変更について（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1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、都市計画課の大野と申します。よろしく願いいたします。

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。

それでは、お手元の委員名簿を御覧下さい。

今回より、5名の方が、新たに本審議会の委員に就任されましたので、ご紹介させていただきます。

第2号委員として、市議会議員の小池義治様。

第3号委員として、静岡県富士土木事務所所長の佐藤雅史様、本日は、代理出席をいただいております。静岡県富士農林事務所所長の深野智恵子様、静岡県富士警察署署長の竹田一則様、本日は、代理出席をいただいております。富士市町内会連合会副会長の佐野勝様。

なお、委嘱状につきましては、すでに交付をさせていただいております。どうぞよろしく願いいたします。

次に、本日の欠席・代理出席についてご報告いたします。

事務局

第1号委員の浅見祐司様、第3号委員の佐藤雅史様、第3号委員の竹田一則様。以上3名から、欠席のご連絡をいただいております。

なお、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、富士土木事務所所長佐藤委員の代理として都市計画課課長の佐野光政様、また、富士警察署署長竹田委員の代理として、交通課規制係の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14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。

小長井市長、お願いいたします。

小長井市長

本日は大変お忙しい中、令和7年度第1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5件であります。

1件目は、本市の都市計画の上位にあたる県の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更についてであり、県が5年に一度定期的に見直しを行う案件であります。

次からの3件は、田子の浦港公有水面埋立に伴う都市計画の変更に関する案件であります。内容といたしましては、埋立により新たに生じた土地について、市街化区域に編入し、臨港地区に含め、さ

小長井市長

らに工業専用地域に指定することにより、既存の港湾関連用地と一体的な土地利用を図るものであります。

そして、最後の案件が、都市計画公園の変更についてであります。

これまで本審議会でも報告させていただいた必要性再検証の結果等を踏まえ、8公園の変更についてご審議をお願いするものであります。

以上、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。

大山会長、小長井市長、会長席の前へお願いいたします。

小長井市長

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都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（静岡県決定）

審第2号岳南広域都市計画区域区分の変更について（静岡県決定）

審第3号岳南広域都市計画臨港地区の変更について（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。

小長井市長

審第4号岳南広域都市計画用途地域の変更について（富士市決定）

審第5号岳南広域都市計画公園の変更について（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。

それでは、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ので、議事進行を会長にお願いいたします。

大山会長、よろしくお願ひいたします。

大山会長

皆様こんにちは、議長を務めさせていただきます大山です。  
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。

島田委員、高橋委員のお二人にお願いしたいと思います。

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5件の審議案件がございまして、1時間30分を予定しております。

はじめに、審第1号岳南広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課  
野毛課長

都市計画課の野毛です。

それでは、審第1号岳南広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、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。

本方針は、都市計画区域を対象に定める都市計画の基本的な方針であり、長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものであります。

4ページをお願いいたします。本方針では、大きく3つの項目を定めております。

1 都市計画の目標、2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、3 主要な都市計画の決定の方針の3つになります。

この内、3 主要な都市計画の決定の方針の内訳といたしましては、(1) 土地利用に関する事、(2) 都市施設の整備に関する事、(3) 市街地開発事業に関する事、(4) 自然的環境の整備又は保全に関する事となっております。

続く5ページから22ページまでが中身の全文になりますが、方針の概要及び今回の主な変更内容につきましては、後ほど担当からご説明いたします。

私からは、変更理由と変更に係る経緯についてご説明いたしますので、議案書の24ページをお願いいたします。

はじめに、変更理由です。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものであり、都市計画の目標をはじめとし、区域区

都市計画課  
野毛課長

分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定の方針について定めているものであります。

令和2年度以降に実施した都市計画に関する基礎調査の結果、第8回定期見直し以降の当該都市の発展の動向、人口及び産業の現状、将来の見通し等が明らかとなり、これらを勘案し、長期的視点に立った都市の将来像、都市計画の基本的な方向性等を見直す必要が生じたことから、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を本案のとおり変更するものであります。

29ページをお願いいたします。変更に係る経緯です。

まず、1の説明会等の開催状況についてですが、説明会は、本年4月24日に計2回開催し、3人の方に参加いただきました。

また、公聴会は、本年6月19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すが、本年10月7日から22日まで、県ウェブサイトおよび県・富士市・富士宮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6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。

それでは担当から補足説明をさせていただきます。

都市計画課  
大野主幹

それでは、審第1号岳南広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について補足説明いたします。議案書の25ページをお願いいたします。

こちらは、静岡県が作成した変更概要であります。県内35の市町のうち、西伊豆町、松崎町、川根本町を除く32市町は、都市計画区域を有しております。

本市におきましては、富士市・富士宮市の2市で岳南広域都市計画区域を構成しており、県内には21の都市計画区域があります。

これらの都市計画区域については、県が、それぞれ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定め、おおむね5年ごとに見直しを行っており、岳南広域都市計画については、令和3年3月に県が都市計画決定を行っております。

前回の見直しから5年が経過する令和8年3月に向け、静岡県は、すべての都市計画区域について、こうした見直しを行うため、岳南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について、現行計画の見直しの必要が生じた箇所について、記載内容を変更するものであります。

ただ今ご説明いたしました内容と、議案書の25ページから28ページまでの要点を、お手元の資料1（審第1号）とありますA3カラーの資料にまとめておりますので、そちらをご覧ください。

はじめに、1都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とはです。黒丸の1つ目、この方針は、都市計画法第6条の2に基づき都道府県が定める方針でございます。

2つ目、おおむね5年毎に県が行う区域区分の定期見直しに併せて変更を行うものでございます。

3つ目、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域において定められる都市計画区域全域を対象として、静岡県が広域の見地から定める基本的な方針で、岳南広域都市計画については、富士市・富士宮市で構成されております。

4つ目及びその下の四角で囲った定める事項につきましては、先ほどの議案書の説明と重複いたしますので割愛させていただきます。

都市計画課  
大野主幹

続いて、2変更理由です。

こちらにつきましても、先ほど議案書でご説明した内容と、おおむね同様ですので、お目通し願います。

資料の右上に移りまして、3主な変更点でございますが、現在及び今後の社会経済情勢を勘案した文章表現や、おおむね10年以内の整備を予定している都市施設等の変更を行うものでございます。

下の表をご覧ください。

こちらが主な変更点となります。

こちらの各項目について、別途資料2を使って説明をさせていただきますので、右上に資料2（審第1号）とあります、「岳南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）」をご覧ください。

こちらの新旧対照表ですが、左側が新しい計画、右側が現行計画となります。変更点につきましては、赤字でお示ししております。

新旧対照表の3ページをお願いいたします。

はじめに、目標年次です。

ページ左側、新計画の上段をご覧ください。

1都市計画の目標（1）都市づくりの基本理念において、目標年次の見直しを行っております。

都市づくりの理念、将来の都市構造は、基準年次の2020年から20年後の2040年としています。

区域区分や都市施設の整備等は、基準年次から10年後の2030年としています。

前回の見直しから5年が経過しておりますので、基準年次及び目標年次はそれぞれ5年経過した年次となります。

続いて、都市計画の目標です。

同じく3ページの左側、中段から下段、赤文字となっているところの3行目より、「今後は、さらに進む人口減少・少子高齢化、地球温暖化、頻発・激甚化する自然災害、住民ニーズの多様化などへ対応する必要がある。よって、効率的な都市活動の実現、脱炭素社会の構築、安全な都市空間の形成、DX推進による都市サービスの高度化などを図るため、都市機能や居住を集約する拠点を中心に、公共交通などのネットワークを再編して拠点間の連携を強化する「集約連携型都市構造」の実現を目指す」とあるため、都市づくりの目標を下の①から⑥まで設定し、①の集約連携型都市構造の構築や②の安全・安心な都市空間の形成、③の脱炭素社会の形成などを目標としており、県全体としての方向性を示しております。

また、同じく3ページの最下段の2行の文章になりますが、これまでJR富士駅とともに、都市機能の集約を図る都市拠点に位置付けられていた吉原中央駅・吉原本町駅周辺が、都市拠点に準ずる地域拠点へと変更されております。

これは、都市拠点の設定は1市町に1つという県の方針によるものです。

続いて、5ページをお願いいたします。

左上の赤文字になりますが、観光レクリエーション資源に、新たに岩本山が追加されております。

6ページをお願いいたします。

将来の市街地像を表した図になりますが、左側、変更後の図におきまして、観光レクリエーション拠点を表す緑色の点線の円で示された岩本山が新たに追加されております。

7ページをお願いいたします。

続いて、区域区分の方針です。

ページ左側の中ほど、(2) 区域区分の方針の1) おおむねの人口及び、2) 産業の規模では、2020年の基準年次における規模及び2030年の目標年次における規模の想定を記載しております。

前回の定期見直しから5年が経過しておりますので、それに伴いまして、表のとおり数値を変更しております。

目標年次である2030年の市街化区域人口は、おおむね291,400人で、こちらは、富士宮市を含んだ人数です。

8ページをお願いいたします。

ページ左側中ほどになります。

3 主要な都市計画の決定の方針の(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針1) 主要用途の配置方針についてであります。

静岡県が目指す持続的な集約連携型都市構造の推進に向けて、①住宅地においては、最後の段落になりますが、「また、立地適正化計画において設定している居住誘導区域には、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住の誘導を図る。」という記述が追加されました。また、②商業・業務地においては、こちらも最後の段落、「また、立地適正化計画において設定している都市機能誘導区域には、生活サービスの効率的な提供が図られるよう都市機能の誘導を図る。」との記述が追加されております。

続いて、9ページをお願いいたします。

ページの左下になりますが、3) 市街地の土地利用の方針についてであります。

1枚おめくりいただき10ページをお願いいたします。左側中段の赤文字になりますが、④として、都市防災に関する方針が追加されております。昨今の頻発化・激甚化する自然災害等に対応した都

市づくりについては、県全体で防災指針の策定・実践、事前復興準備などに取り組むことが必要であるとされています。

続いて、11 ページをお願いいたします。

左下になります。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針、1) 交通施設の都市計画の決定の方針の①基本方針についてであります。

1 枚おめくりいただき 12 ページをお願いいたします。

ページの左上になります。

黒丸の 5 個目になりますが、「人口減少や担い手不足による路線維持や環境負荷の低減に向けて、自動運転などの新たなモビリティの導入を検討する。」という記述を追加しております。こちらは、現在富士市が進めている自動運転に係る取組を踏まえ、県に記載を依頼した箇所であります。

13 ページをお願いいたします。

左側中ほど、③主要な施設の整備目標であります。

これは、優先的に基準年次から、おおむね 10 年以内に整備することを予定する施設を記載しており、ここに、富士市が現在進めております、富士駅北口再整備事業に関係して、富士駅北口交通広場が追加されております。

続きまして、15 ページをお願いいたします。

ページ左下になります、(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針、1) 主要な市街地開発事業の決定の方針、①基本方針についてであります。

都市計画課

大野主幹

1枚おめくりいただき16ページをお願いいたします。

左側上段に赤文字で2行ありますが、先ほど同様、富士駅北口再整備に係り、「JR富士駅北口周辺地区は、都市拠点にふさわしい賑わい・交流の創出を図るため、市街地再開発事業などにより、交流施設整備や駅アクセス道路などの再配置を推進する」との記述が追加されております。

その他、全体を通しまして、文章表現等が適宜修正されております。

以上で、主な変更点について、説明させていただきました。

最後に今後の予定です。資料1にお戻りください。

右下の4になります。

本件につきましては、今年の5月から法定手続きが開始され、案の縦覧を経て、本日の都市計画審議会を開催しております。12月に県の都市計画審議会に諮られ、3月の都市計画決定を予定しております。

審第1号に関する補足説明は以上となります。

大山会長

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、お願いいたします。

大きな変更はありませんが、人口の調査や防災の観点で変更があります。1市町村の都市拠点は1つになったことで、前回、都市拠点であった吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区は、地域拠点に格下げされています。また、現在進めている富士駅周辺の事業について明記されました。

大山会長

あとは、立地適正化計画でコンパクトシティを目指すということで、市街化区域内の人口が前の想定よりも増えた数字となっています。

これは、人口は減少傾向にあるが、市街化調整区域は減らして、市街化区域内、つまり、都市の中の人口を維持していこうということです。

本日は、県富士土木事務所の都市計画課の方も来られておりますが、もし何か補足等ございましたらお願いします。

佐野光政委員

特にございませぬ。

大山会長

それではよろしいでしょうか。

皆様からご意見、質疑はございませんでしたので、原案通りで異存がないかと思われまゝ。

本案件について、原案の通りとするということにご異議ありませんか。

《異議なしの声あり》

ご異議ありませんので、原案どおりといたします。

続きまして、審第2号、審第3号、審第4号となります。こちらの3つの議案は関連がありますので、一括して説明をお願いしたいと思います。事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課

野毛課長

続いて、審第2号から審第4号にかけて、一括して議案をご説明いたします。

議案書32ページをお願いいたします。審第2号岳南広域都市計

都市計画課  
野毛課長

画区域区分の変更について、次のように変更するものであります。

1 市街化区域及び市街化調整区域の区分は、計画図に表示のとおりとなりますが、こちらにつきましては、36 ページの附図をご覧ください。

今回の変更は、田子の浦港公有水面埋め立てにより新たに生じた土地の約 0.004 ヘクタールを市街化区域に編入するものであります。

なお詳細につきましては、後ほど、担当より補足説明させていただきます。

32 ページに戻っていただきまして、2 人口フレームについてです。

人口フレームとは、市街化区域を設定するエリアの規模及び配置における居住人口の指標であり、それを算定する方法を人口フレーム方式といいます。

人口フレームを根拠に市街化区域を設定しますが、人口フレームの中には、目標年次における市街化区域の人口と保留人口があります。

保留人口は、具体の土地に割り振った特定保留と、具体の土地に割り振らない一般保留で構成しておりますが、保留フレームの範囲内であれば、所定の協議を経て、随時、市街化区域の拡大ができることとなっています。これを都市計画の図書として計画書に明記しているのが、こちらの表になります。

富士市と富士宮市で構成する岳南広域都市計画区域の令和 12 年の市街化区域内人口（目標人口）は、おおむね 291,400 人となっています。

これに対し、700 人を保留し、市街化区域に配分する人口を 290,700 人としています。人口フレームについては以上です。

3 産業フレーム（静岡県）につきましては、県全体で設定してお

りまして、令和12年の県内工場出荷額は、おおむね14兆607億円となっています。

33ページをお願いいたします。理由です。

第8回定期見直し以降における都市化の動向、都市基盤整備の状況、今後の土地利用の見通し、農業的土地利用の状況等を勘案し、区域区分を本案のとおり変更するものであります。

34ページをお願いいたします。変更理由です。

重要港湾田子の浦港を中心とする工業地域は、岳南広域都市計画区域マスタープランにおいて、本地域の経済を支える産業拠点として機能の維持・向上を図る地域とされており、依田橋地区は、産業拠点田子の浦港周辺内に位置し、田子の浦港港湾計画においても、公共埠頭用地船積場として、適切に計画されております。

また、令和5年10月に公有水面埋立法に基づく埋立免許を受け、当該埋立事業により生じた土地である本地区は、重要港湾田子の浦港の一部であり、周辺と一体的に利用される土地であります。

以上のことから、既存の港湾関連用地と一体的な土地利用を図るとともに、計画的かつ適正な都市的土地利用を推進するため、公有水面埋立により新たに生じた本地区を市街化区域に編入するものであります。

併せて、その他、目標年次における人口、産業等を適切に收容するため、区域区分の人口・産業フレームを本案のとおり変更するものであります。

35ページをお願いいたします。変更概要です。

今回変更するのは、富士市の市街化区域面積であります。

現行の約5,934.4ヘクタールに、今回編入する約0.004ヘクタールが加わりますが、表記上の数値に変更はありません。

都市計画課  
野毛課長

富士宮市の変更はありませんので、岳南広域都市計画の市街化区域面積も、同様に現行の約 8,238.3 ヘクタールから変更はありません。

37 ページをお願いいたします。

変更に係る経緯といたしまして、まず、1 説明会等の開催状況についてですが、説明会は本年 4 月 24 日に計 2 回開催し、3 人の方に参加いただきました。

また、公聴会は、本年 6 月 19 日に予定しましたが、公述の申出がなかったため、開催しませんでした。

2 変更案に関する縦覧状況についてですが、本年 10 月 7 日から 22 日まで、県ウェブサイト及び県・富士市・富士宮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 6 人で、意見書の提出はありませんでした。審第 2 号の説明は以上になります。

次に審第 3 号についてご説明いたします。

40 ページをお願いいたします。

岳南広域都市計画臨港地区について、次のように変更するものがあります。

田子の浦港の公有水面埋立てにより新たに生じた土地を、臨港地区に指定するものでありますが、臨港地区に指定されると、目的の異なる土地利用や建築物の混在を防ぐ等の必要に応じて、港湾法に基づき商港区・漁港区などといった分区を指定することができます。

こちらの表は、田子の浦臨港地区の計画であります。

今回は、表の最上段の商港区に指定するものでありますが、変更点につきましては、後ほど、変更概要にてご説明いたします。

都市計画課  
野毛課長

41 ページをお願いいたします。理由です。

田子の浦港港湾計画に基づき、公有水面埋立により新たに生じた土地を市街化区域に編入するとともに、臨港地区に指定することにより、港湾機能の充実を図るため、本案のとおり変更するものであります。

42 ページをお願いいたします。変更理由です。

重要港湾田子の浦港の臨海部に位置する本地区は、田子の浦港港湾計画に基づき、循環型社会の形成や地球温暖化対策の推進に伴うエネルギー関連貨物の輸送動態の変化への対応、放置艇の適切な収容及び港内における有害な底質土砂の拡散を防止し、航路・泊地における浚渫土砂の処理用地を確保するため、公有水面を埋立て、創出された地区であります。

公有水面埋立てにより新たに生じた土地を臨港地区に指定し、既存の港湾関連用地と一体的な土地利用を図るとともに、計画的かつ適正な土地利用を推進するため、本案のとおり変更するものであります。

また、本地区は公共埠頭用地（船揚場）として、併せて商港区の分区を指定するものであります。

43 ページをお願いいたします。変更概要です。

依田橋地区における約 0.004 ヘクタールを臨港地区に編入し、分区は、旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域の商港区に指定するものであります。

44 ページをお願いいたします。こちらは位置図になりますが、矢印の先、田子の浦港臨港地区約 0.004 ヘクタールが、今回新たに臨港地区に編入する区域になります。

都市計画課  
野毛課長

続く 45 ページが拡大図になりますので、お目通しをお願いいたします。

46 ページをお願いいたします。

変更に係る経緯ですが、審第 2 号と同様でありますので、説明は省略させていただきます。審第 3 号の説明は以上になります。

続いて、審第 4 号についてご説明いたします。

49 ページをお願いいたします。

岳南広域都市計画用途地域について、次のように変更するものがあります。

用途地域は、都市における合理的な土地利用を実現するための制度であり、本市では、12 種類の用途地域を指定し、その種類ごとに、建築物の用途、容積率、建蔽率、高さなどを規制しております。

こちらの表は、富士市全体の用途地域の計画であります。

今回の変更は、田子の浦港の公有水面埋立てにより新たに生じた土地が市街化編入されることに伴い、その土地を表の最下段の工業専用地域に指定するものでありますが、変更点につきましては、後ほど、変更概要にてご説明いたします。

50 ページをお願いいたします。

建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定でありますので、今回の変更箇所には該当しませんので省略いたします。

51 ページをお願いいたします。理由です。

重要港湾田子の浦港の公有水面埋立地について、本都市計画区域全体にわたる都市機能の配置、土地利用の動向及び田子の浦港港湾計画を踏まえ、周辺環境と調和した適正かつ合理的な土地利用を図るため、用途地域を本案のとおり変更するものであります。

都市計画課  
野毛課長

52 ページをお願いいたします。変更理由です。

重要港湾田子の浦港の臨海部に位置する本地区は、田子の浦港港湾計画に基づき、循環型社会の形成や地球温暖化対策の推進に伴うエネルギー関連貨物の輸送動態の変化への対応、放置艇の適切な収容及び港内における有害な底質土砂の拡散を防止し、航路・泊地における浚渫土砂の処理用地を確保するため、公有水面を埋立て、創出された地区であります。

岳南広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針においては、輸送交通の利便性、周辺地域との調和、公害防止対策などを考慮し、工業の集積度が高い重要港湾田子の浦港周辺の臨海工業地帯等に工業地を配置すると位置付けております。

公有水面埋立により生じた土地については、重要港湾田子の浦港の一部であり、工業地帯として一体に利用される土地であります。

以上のことから、本地区において、既存の港湾関連用地と一体的な土地利用を図り、周辺環境と調和した適正かつ合理的な土地利用を推進するため、用途地域を本案のとおり変更するものです。

53 ページをお願いいたします。変更概要です。

今回の変更は、依田橋地区で、新たに市街化区域に編入される約 0.004 ヘクタールを工業専用地域に指定するものであります。

また、容積率は 10 分の 20 以下に、建蔽率は 10 分の 6 以下にそれぞれ指定いたします。

具体的な区域につきましては、54 ページをお願いいたします。

こちらは位置図になりますが、小さく赤で着色したエリアが、当該区域になります。

続く 55 ページが拡大図になりますので、お目通しをお願いいたします。

都市計画課

56 ページをお願いいたします。

野毛課長

変更に係る経緯ですが、審第2号及び審第3号と同様でありますので、説明は省略させていただきます。

審第2号から第4号までの私からの説明は以上であります。担当から、補足説明をさせていただきます。

都市計画課

それでは、関連があります審第2号、3号、4号について、補足説明をいたします。お手元の資料3田子の浦港公有水面埋め立てに伴う都市計画の変更についてをお願いいたします。

大野主幹

まず、1変更の背景と必要性について、ご説明いたします。

背景の1つ目です。

田子の浦港は、駿河湾の最奥部に位置し、沼川と潤井川の合流点に建設された堀込式港湾で、昭和33年から建設に着手され、同36年に供用開始、同39年に重要港湾に指定されるなど、岳南地域をはじめ、静岡県東部地域の産業経済を支える物流拠点として大きな役割を果たしております。

2つ目ですが、田子の浦港の湾内は水域が狭いことに加え、港内の背後地は、工業製品、原料を扱う商港区や危険物を扱う保安港区、開港前から漁業に従事する方のための漁港区で占められており、プレジャーボートの所有者が十分利用できる水域や陸域が無いと、港内と河川が重複する部分や沼川の河岸に不法係留しており、放置されたボートを適切に収用する必要がありました。

3つ目です。そこで静岡県は、平成22年に港湾計画を変更し、平成25年の公有水面埋立免許を受け、小型艇の収容施設と野積み場の整備に着手し、令和元年11月に竣工しました。

整備に当たり田子の浦港を約1.8ヘクタール埋め立てたことにより新たに土地が生じたため、令和2年に富士市議会が字の編入を議決し、不動産等登記が完了したのち、令和4年に、写真の水色で塗られた部分、既整備エリア約1.8ヘクタールについて、都市計画

都市計画課

大野主幹

の変更を行いました。

しかしながら、この施設を使用するに当たり、安全性や維持管理面を考慮した結果、ボートの引き上げに斜路の整備が必要となったことから、新たに港湾を約 0.004 ヘクタール埋め立てるため、県は令和 5 年に港湾計画を変更し、令和 6 年 3 月に埋立工事に着手、令和 7 年 1 月に竣工となり、富士市議会は令和 7 年 2 月に、字の編入を議決したところであります。本日、ご審議をいただくのは、写真にあります、赤枠で囲んだ部分、新たに整備した斜路に関する都市計画の変更であります。

続いて、資料の右側をご覧ください。

2 変更する都市計画についてであります。

1 つ目は区域区分の変更、2 つ目は用途地域の変更、3 つ目は臨港地区の変更であります。

2 ページにつきましては、都市計画の内容と富士市における都市計画決定状況となっておりますのでお目通しをお願いいたします。

資料をおめくりください。

3 具体的な都市計画の変更内容についてであります。

まず、区域区分についてであります。国の都市計画運用指針では、市街化区域の設定において、「公有水面埋立法による埋立地で同法第 27 条の処分の制限の登記があったものについては、市街化調整区域の設定を行わないことが望ましい。」と示されているとともに、重要港湾田子の浦港の一部であり、周辺の工業地帯と一体に利用される土地であるため、市街化区域に約 0.004 ヘクタールを編入します。

右の表は、区域区分の面積をお示ししています。

こちらの表のうち、上段の数字は、富士市と富士宮市とを合わせ

た岳南広域都市計画区域の面積であり、そのうち富士市の面積を下段に示しております。

今回、赤い囲みの部分、市街化区域に約 0.004 ヘクタールを編入することになりますが、表記上の変更はなく、編入後も、岳南広域都市計画区域の市街化区域は 8,238.3 ヘクタール、うち富士市の市街化区域は 5,934.4 ヘクタールとなります。

同様に、合計欄についても変更はありません。

次に、用途地域についてであります。都市計画法第 13 条第 1 項第 7 号において、「市街化区域については、少なくとも用途地域を定める」と規定されています。

また、今回の公有水面埋立地は、工業専用地域に囲まれ、重要港湾田子の浦港の一部であり、工業地帯として一体に利用される土地であるため、市街化区域に編入する約 0.004 ヘクタールを工業専用地域に指定します。

建蔽率と容積率も、周辺の工業専用地域と同様に、それぞれ 60 パーセント、200 パーセントに指定します。

右の表は、富士市で定めている用途地域の面積をお示ししていますが、赤い囲みの部分、工業専用地域に約 0.004 ヘクタールを編入いたしますが、先ほどの説明と同様、表記上の変更はありません。

また、用途地域の合計面積についても、5,934.4 ヘクタールから表記上の変更はありません。

具体的な区域は、下の位置図、拡大図でお示ししている赤く塗り潰した部分であります。

次に、臨港地区についてであります。今回の公有水面埋立地は、県が放置されたプレジャーボート対策を図るために整備した土地であります。

国の都市計画運用指針では、「対象地域については、分区条例等

都市計画課  
大野主幹

港湾法に基づき、必要な土地利用規制が課せられる地域」と記載されており、県が整備し新たに生じた土地と港湾法第 39 条に規定された各分区内容を照らし合わせる必要があります。

このため、すでに指定されている隣接の公有水面埋立地と同じ扱いとすべく、臨港地区に約 0.004 ヘクタールを編入し、分区は商港区に指定いたします。

右の表は各分区の面積をお示ししております。赤い囲みの商港区に約 0.004 ヘクタールを編入いたしますが、表記上の変更はなく、合計も 122.9 ヘクタールから変更はありません。

具体的な変更箇所は、下の位置図、拡大図でお示ししている赤く塗り潰された部分となります。

最後に、4 今後のスケジュールであります。

本日の市都市計画審議会の後、県決定である区域区分と臨港地区についての都市計画の変更は、令和 7 年 12 月の県都市計画審議会に附議し、令和 8 年 3 月に都市計画決定の告示を行う予定であります。

補足説明は以上となります。よろしくお願いたします。

大山会長

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、山田委員。

山田委員

約 0.004 ヘクタールについて縦、横それぞれ約何メートルか教えてください。

田子の浦港管理事務所  
山島主幹兼統括主査

今は、正確な数字が手元にありませんが、縦で約8メートル、横で約5メートルで40平方メートルと承知しております。

大山会長

ありがとうございました。

以前、都市計画決定したところですが、当時は斜路を造らず、クレーンでボートを引き上げる計画でしたが、安全性を考慮した結果、斜路の整備に至りました。都市計画としては、都市計画区域内のため手続きが必要ということで、周辺に合わせて工業専用地域とし、臨港地区に指定して、港湾に関係する建築物以外が建たないように規制をしたということです。

それでは、1件の質疑がありました。原案どおりで異存がないと思われ。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》

ご異議ありませんので、原案どおりといたします。

続いて、審第5号岳南広域都市計画公園の変更について、事務局より説明をお願いします。

都市計画課  
野毛課長

それでは、審第5号について説明いたします。

議案書59ページをお願いいたします。

岳南広域都市計画公園の変更について、次のように変更するものであります。

1 変更する公園ということで、3・3・13号吉原公園の区域を変更するものであります。詳細につきましては、後ほど変更理由のところで説明いたします。

次に、2 廃止する公園ということで、3・3・3号香梅公園ほか6つの公園を廃止するものであります。こちらも詳細は、後ほど説明いたします。

60 ページをお願いいたします。理由です。

岳南広域都市計画公園において、都市づくりの将来像を見据えた公園を再構築するため、都市全体としての施設の必要性や今後の方向性について再検証を行った結果、本案のとおり変更するものであります。

61 ページをお願いいたします。変更理由です。

富士市では、都市生活の利便性向上、良質な都市環境を確保するため、レクリエーション、防災、環境保全などの機能を担う公園・緑地について都市計画に定め、整備を進めてきましたが、40年以上の長期にわたり未着手及び未完成の都市計画公園が多数存在しており、この間、区域内における宅地化も進行しております。

事業に着手していない計画区域において建築物を建てる場合、建築に係る許可が必要であり、さらに階数及び構造に対し規制がかかり続けるなどの問題が生じております。

また、人口減少や少子高齢化の進行、集約・連携型の都市構造への転換など、社会・経済状況の変化に伴い、都市計画決定当時に期待されていた役割も変化しており、改めて都市計画公園の必要性、実現性などを考慮し、客観的かつ合理的な検証に基づく見直しを行う必要が生じたものであります。

このため、富士市都市計画公園見直しガイドラインを策定し、これに基づき、長期未着手区域を含む都市計画公園及び緑地について検証を行った結果、以下の理由により7つの公園を廃止するものであります。

3・3・3号 香梅公園の廃止

本公園は昭和40年に近隣公園として都市計画決定されたが、全域未開設であり、現在は、本公園の周辺に複数の公園が整備され、本公園の機能を果たしていることから、未開設区域を整備する必要性が低いため都市計画を廃止するものであります。

#### 3・3・5号 福寿公園の廃止

本公園は昭和40年に近隣公園として都市計画決定されたが、全域未開設であり、現在は、本公園の周辺に複数の公園が整備され、本公園の機能を果たしていることから、未開設区域を整備する必要性が低いため都市計画を廃止するものであります。

#### 3・3・6号 蓼原公園の廃止

本公園は昭和40年に近隣公園として都市計画決定されたが、全域未開設であり、現在、本公園は、その他の開設済み都市計画公園の誘致圏内に含まれており、本公園の機能を果たしていることから、未開設区域を整備する必要性が低いため都市計画を廃止するものであります。

#### 3・3・9号 貫井公園の廃止

本公園は昭和40年に近隣公園として都市計画決定されたが、全域未開設であり、現在は、本公園の周辺に複数の公園が整備され、本公園の機能を果たしていることから、未開設区域を整備する必要性が低いため都市計画を廃止するものであります。

#### 3・3・12号 弥生公園の廃止

本公園は昭和40年に近隣公園として都市計画決定されたが、全域未開設であり、現在、本公園は、その他の開設済み都市計画公園の誘致圏内に含まれており、本公園の機能を果たしていることから、未開設区域を整備する必要性が低いため都市計画を廃止するものであります。

#### 3・3・14号 舟久保公園の廃止

本公園は昭和33年に近隣公園として都市計画決定されたが、全域未開設であり、現在は、本公園の周辺に複数の公園が整備され、

都市計画課  
野毛課長

本公園の機能を果たしていることから、未開設区域を整備する必要性が低いため都市計画を廃止するものであります。

#### 5・4・8号 吉原東公園の廃止

本公園は昭和40年に総合公園として都市計画決定されたが、全域未開設であり、人口減少や少子高齢化の進行、社会・経済情勢が大きく変化するなか、重点的な投資や既存ストックの有効活用など合理的かつ効率的な整備を求められていることから、その他の開設済み総合公園を適切に管理し、本公園の機能を代替されるため都市計画を廃止するものである。

続きまして、以下の理由により、1つの公園を変更いたします。

#### 3・3・13号 吉原公園の変更

本公園は、昭和37年に都市計画決定を受けた近隣公園であり、自然林の美に人工美を加えるよう整備を進め、市民の憩いの場として多くの方に利用されております。本公園の北側区域は、高台に向けた傾斜地になっており、地形と既存樹木を活かすような園路の配置や広場からの眺望に配慮した整備を行い、傾斜のきつい西側区域では既存林を緑地として供用しております。しかしながら、西側区域の一部法面では傾斜が著しくきつく急傾斜対策が必要となり、緑地として保全する事が困難となったことから、当該区域は公園緑地としての機能を廃止するものであります。以上により、3・3・13号吉原公園において既決定区域の一部を廃止する区域変更を行うものであります。

詳細につきましては、64ページの位置図、65ページの拡大図をお目通しください。

66ページをお願いいたします。

変更に係る経緯といたしまして、まず、1の説明会等の開催状況についてであります。説明会は昨年8月27日から9月19日にか

都市計画課  
野毛課長

けて、7つの会場で計14回開催し、計90の方に参加いただきました。

67ページをお願いいたします。

公聴会につきましては、本年6月10日に予定しましたが、公述の申し出がなかったため、開催しませんでした。

2の変更案に関する縦覧状況であります。本年9月16日から30日まで、市役所で縦覧を行い、縦覧者は7人で、意見書の提出はありませんでした。

審第5号の説明は以上になります。それでは、担当課から補足説明をいたします。

みどりの課  
村上主幹

みどりの課の村上と申します。よろしくをお願いいたします。

私から補足説明をさせていただきます。紙の配布資料、岳南広域都市計画公園の変更（変更・廃止）についてをご覧ください。

これまでの経過です。本日ご審議いただく都市計画公園は、令和5年度より見直しを進めてまいりました。令和6年3月の審議会では、市の検証結果、廃止候補（案）については地権者への意向調査に進むことをご報告しました。また、令和7年1月の審議会では、一部区域の変更を行う吉原公園も含め、住民説明会における合意の形成状況と、変更原案の縦覧に進むことをご報告させていただきました。

その後、都市計画法に基づく手続きとして、原案の縦覧、案の公告と縦覧を進めてまいりましたが、その間、対象公園や変更区域について修正はなく、本日は中間報告に重ねての説明となりますが、計画変更に向け、ご審議いただきますので、あらためて見直しの背景も含めご説明いたします。

次のページをお願いします。都市計画公園の概念です。

広く公園と呼ぶものの中には、富士市ですと富士山の中腹から北、その先は、富士五湖までを含む富士箱根伊豆国立公園のような地域制公園なども含まれます。その中にあって、現地に、いわゆる公園が形づくられ、都市公園法により管理されるものが都市公園です。

その設置の理由として、地区の要望や振興のための計画によらず、都市の将来計画の中に、あらかじめ位置や区域などを定めるものが都市計画公園です。

本市では73箇所を計画に定めておりますが、このうち34箇所が未着手・未完成であり、大半が、都市計画決定から40年以上経過しております。

次のページをお願いします。

このような状況と、社会情勢として、国や市の上位計画が人口減少社会に向けて進み、一方で、市民ニーズの変化から、既存公園の質の向上が求められるようになる、また、長期的に未着手のまま都市計画の制約をかけ続けるという課題から、都市の将来像や公園整備の必要性、実現性などを考慮し、客観的かつ合理的な検証に基づく見直しが必要であると結論付けられました。

そのため、令和3年度、令和4年度の2か年をかけ、客観的かつ合理的で、多面的な見直しが進むよう「富士市都市計画公園見直しガイドライン」を策定しました。

なお、策定にあっては、本審議会にご報告させていただきました。

続いて、裏面をお願いします。

ガイドラインでは、見直しの視点を4つ挙げております。都市計画決定からの長い間に変化した、まちや地域の状況に対し、公園が担う機能や、整備に関する実現性、市民意向の変化などを捉えるように留意しております。

ここからは、廃止についてご審議いただく7つの公園についての検証です。

はじめに、検証の全体的な流れをお示ししますが、次のスライドより、それぞれについて触れていきます。

まず、未着手、未完成の34公園を、ガイドラインに示す見直し対象の定義に照らして27公園に絞り、1から4の検証に進みました。

検証1では上位計画を捉え、検証2からは、計画する公園区域に、また、公園の誘致圏へと視点を移しながら、広く、また、局所的に区域の実状を捉え、計画公園の必要性や実現性を確認し、振り分けを行いました。

この振り分けにより、23公園を見直し対象（案）とし、個別調査に進みました。

個別調査では、整備の進捗状況や、必要性、実現性についてさらに検証を加えました。例えば、先ほどの検証では、災害リスクとしてハザードマップに挙げるような大きな災害のリスクを捉えましたが、個別検証では、④で雨による内水被害といった、比較的狭い範囲で生じるリスクと区域を重ね、一方で、被害の規模から、⑤により、計画する公園規模で設置する施設から、計画区域周辺の防災や減災に貢献ができるのか、という検証です。ここに、都市計画区域から見た配置の確認を加え、特に考慮する事項を総括として加えました。

ここまでの検証で、廃止候補の案とした8つの公園の配置です。廃止候補（案）の8つの公園について、区域内の地権者を対象に意向調査を行いました。

上から、今回の廃止7つの公園に、一番下の富士川公園を加え、実施をしましたが、富士川公園では、赤色で示す計画廃止への賛成が得られませんでした。

そのため、検証の結果が変わるものではありませんが、当公園に

みどりの課  
村上主幹

関係する方には時間をかけて、丁寧な説明をする必要があるものと受け止め、変更候補（案）として据え置き、説明会に臨みました。

説明会では、「もっと早く見直してほしかった。」という声や、建築にかかる制限の内容や今後の土地利用、また、計画廃止による自宅周辺の変化についてなど、ご意見やご質問をいただきましたが、公園の廃止と、富士川公園を変更候補（案）とすることについて、合意が得られました。

なお、この説明会は、一部区域を見直す吉原公園も加えて実施しております。

ここまでの過程により、廃止候補（案）は7つの公園です。

本日、ご審議いただきます公園の配置図です。廃止する7つの公園を赤色で、区域の見直しを行う吉原公園を緑色で示しております。

廃止公園の概況を、航空写真でご確認いただきます。

はじめに、香梅公園です。田子浦地区に計画されましたが、周辺の公園などがレクリエーション機能を代替し、防災機能についても近くの小中学校が代替します。なお、既に開設している公園や広場などを、赤色の丸で示しております。

福寿公園です。富士駅南地区、富士駅の南西に計画されましたが、機能代替する公園や広場が、周辺に開設されております。

蓼原公園です。富士駅北地区、蓼原の東海道線北側に計画されました。写真の中央上、潤井川の西側で、少し欠けていますが、ロゼシアターが見えており、北側に隣接して中央公園が開設しています。当該区域はこの誘致圏域にあり、機能代替されます。

貫井公園です。岩松北地区に計画されましたが、機能代替する公園や広場が、周辺に開設されております。

弥生公園です。吉原地区と、伝法地区の間に計画されました。写真の左下に中央公園が見えるかと思いますが、当区域も誘致圏域に

みどりの課  
村上主幹

入りますので、機能代替されます。また、防災機能を有する小中学校も近くにあります。

舟久保公園です。今泉地区に計画されましたが、開設済みの公園や広場が多く、中学校にも近接しますので、レクリエーション機能、防災機能ともに代替されます。

吉原東公園です。今泉地区の中でも依田橋に近い地域に計画されましたが、現在は工場の多く立地する区域にあります。総合公園であり、市内全域から利用者を誘致する性格を持ちますが、他の公園との配置を検討した中で、既存公園を適切に管理することで機能を代替するものであります。

続いて、区域の一部見直しを行う吉原公園です。

位置図です。吉原商店街の北、和田川沿いに位置しております。

区域図です。変更理由のとおり、北西の一部傾斜地を除外するものであります。周囲の等高線からも、傾斜の大きさが見て取れます。

当区域を除外しましても、他の開設区域をもって、公園に求められる機能は充足するものであります。

今後の進め方です。

説明会以後、縦覧などにより案を公開し、広く意見を求めながら進めてまいりましたが、本日の審議会を、現在、と赤く示しております。審議内容を踏まえ、静岡県知事との協議に進み、令和7年度内には都市計画を変更させていただく予定です。

私からの説明は以上となります。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

大山会長

ありがとうございました。

大山会長

それでは、委員の皆様から質疑、ご意見がございましたら、お願いいたします。

はい、鈴木委員。

鈴木委員

ご説明ありがとうございました。

以前の審議会に出てきた数字ですが、都市計画区域内の人口一人当たりの公園目標面積は、現在、10平方メートルを超えていると認識していますが、どれくらいなのか教えてください。

また、今回の廃止と吉原公園の一部除外によって、人口一人当たりの面積はどれくらいになるのか教えてください。

みどりの課

みどりの課課長の小林です。

小林課長

都市計画区域内の、現在の公園面積は、一人当たり12.71平方メートル（令和6年度末）となっております。廃止及び一部除外した後の面積は、持ち合わせておりません。

みどりの課

現在の面積は把握しておりますが、一人当たりの人口に割り返した数字は手元にありませんので、後ほど計算したいと考えております。

村上主幹

現在、都市計画決定を受けた面積612.10ヘクタールに対して、整備面積は254.54ヘクタール、整備率が41.58パーセントであります。

ここで、7つの公園の廃止をいたしますと、都市計画決定を受けた面積が588.30ヘクタールに減少しますので、整備率は43.27パーセントに増加する計算になっております。

鈴木委員

一人当たり12.71平方メートルと数字はいただきましたが、審第1号で、すでに議決した岳南広域都市計画区域の整備、開発及び保

鈴木委員

全の方針、こちらの 17 ページに都市公園の整備目標水準があります。

2030 年の目標が 11.8 平方メートルですので、すでにこの目標水準を達成したものと認識してよろしいでしょうか。

都市計画課

都市計画課の加藤です。

加藤調整主幹

委員からご質問いただいたのが、資料 2 の 17 ページの新旧対照表の 2030 年の目標水準が、一人当たり 11.8 平方メートルであるところだと思います。こどもの国を含む数字になると、12.71 平方メートルで、こどもの国を除くと本市分だけで 8.86 平方メートルになります。

その関係で 11.8 平方メートルという数字が出てきますが、こちらの数字を達成しているかどうかについては、本市と富士宮市の合算になりますので、本市分だけではない数字になります。

このため、この公園の見直しによって本市分の数字が変わるとしても、合算の数字となりますので、どこまでこの数字が反映されるかは、今のところお答えできかねると考えております。

鈴木委員

こどもの国を除くと、12.71 平方メートルよりも小さくなるのでしょうか。

前回の審議時に 10.6 平方メートルぐらいとの説明を受けました。その時の説明では、本市は、他市町に比べて、都市計画区域内の人口一人当たりに対して、公園面積はとても広いとのことでした。

今年、建設消防委員会で足立区のパークイノベーションという所を視察しました。

足立区では、一人当たりの公園面積は 3.3 平方メートルです。

しかしながら、アンケートでは 50 パーセント以上の足立区民が、「行きたい公園がある」と答えています。

公園面積は本市の 3 分の 1 しかありませんが、それでも多くの方

鈴木委員

が公園に満足しているという状況でした。

足立区の人口密度は本市の3倍以上です。このような状況から、先ほどのような結果になったのだと思います。

2030年には一人当たり公園面積11.8平方メートルを目標とする計画が、すでに議決されています。今後も、都市公園の変更や廃止が増えるかもしれませんが、居住誘導区域や住居区域の変更については十分に注意していただきたいという意見を申し上げます。

以上です。

みどりの課  
村上主幹

先ほどの数字についてですが、私の手元で都市計画公園に限定して計算した結果をお伝えします。

都市計画公園として「こどもの国」を含めると、一人当たり10.36平方メートル、これを除くと6.5平方メートルとなります。

ただし、委員がおっしゃった都市公園の整備面積には、都市計画から整備された公園だけでなく、都市計画以外の都市公園も含まれています。このため、現在整備されている都市公園の面積は12.71平方メートルとなっており、都市計画公園だけで計算した場合は、かなり差が生じるという結果になりました。

大山会長

はい、ありがとうございました。

立地適正化計画に基づく誘導区域については、十分に注意して対応していただきたいと思います。

鈴木委員

吉原東公園のように工業専用地域内にある公園は、当然、廃止すべきだと考えていますので、そのような場所から優先的に減らしていくのが良いと考えております。

一方で、居住誘導区域については十分に配慮していただきたいと考えております。

大山会長

はい、ありがとうございました。

質問でもありましたが、単に量を増やすだけでなく、魅力的な質を高めることも重要であります。

ほかに質疑、ご意見はございますか。

はい、太田委員。

太田委員

変更案に吉原公園が含まれていますが、資料 62 ページには、「西側区域の一部法面では傾斜が著しくきつく急傾斜対策が必要となり、緑地として保全することが困難になった」と記載されており、当該区域の公園緑地としての機能を廃止するという表現になっています。

また、65 ページの拡大図を見ると、区域の一部が集合住宅にかかっており、その住宅部分が影響を受けることが読み取れます。

吉原公園は昭和 37 年に都市計画決定を受けた近隣公園ですが、集合住宅部分もおそらく 50 年近く経過していると思われます。

そこで、このタイミングで「緑地として保全することが困難となった」とする理由や、今変更を行う経緯について、ご説明いただきたいと思います。

みどりの課

みどりの課の飯塚です。

飯塚統括主幹

太田委員がおっしゃるとおり、建物がかかっている部分もありますが、前後には急傾斜地になっている斜面、崖が存在しています。

このような状況を踏まえ、今回、区域を精査した上で当該区域を除外することを決定しました。

大山会長

今のご質問は、すでに建築物が建っていることが、今回の見直しに関係しているかどうかを確認する内容かと思いますがいかがでしょうか。

みどりの課  
小林課長

吉原公園については、ほぼ整備が完了しており、現状で公園としての機能は十分に満たされています。また、拡幅による新たな効果も見込めないことや、すでに建物が建っているため、今回この区域を変更することにしました。

大山会長

よろしいでしょうか。

ほかの場所はすでに整備されていますが、この区域だけは公園区域に含まれているものの整備されておらず、すでに住宅も建っています。さらに、裏側には急傾斜地もあるため、今後、整備を進める必要はないとの回答でした。

ほかにご意見はございますか。

はい、亀井委員。

亀井委員

先ほどご説明いただいた資料4の14ページの意向調査アンケート結果についてですが、このアンケートはいつ実施されたものなのか、実施時期を教えてください。

みどりの課  
村上主幹

アンケートの実施時期ですが、令和6年の3月から4月までを期間として実施しております。

亀井委員

はい、分かりました。

大山会長

回答数が少ないため、このアンケート結果をそのまま計画に反映させるのは難しいと思いますが、富士川公園については、廃止に賛成する方が一人もいなかったことが分かりました。

ほかにご意見はございますか。

大山会長

これについては前回・前々回も議論がありましたが、公園の廃止は都市計画において快適性や優位性の向上という観点から、逆行する面もあると思います。実際、すでに宅地化されていて住んでいる方々にとっては、長年建築制限がある状態が続いていました。そのため、公園廃止に当たっては、メリット・デメリットをしっかりと比較検討することが重要だと考えます。

さらに、先ほど鈴木委員からもご指摘があったように、これからは、公園の質の向上がより重要な時代になってきていますので、公園を廃止する場合には、既存公園の質を高めていくことに重点を置いていただければと思います。

今回で3回目となりますが、これまでは中間報告でした。今回は都市計画決定に進む段階となりますので、この審議会にてご異議がないかお伺いしたいと思います。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》

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

ありがとうございました。

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2回目の審議会を令和8年1月29日木曜日に開催を予定して

事務局

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1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30分 閉会)