

令和6年度 第3回
富士市都市計画審議会会議録

令和7年3月26日（水）
富士市庁舎10階 全員協議会室

1 開催日時

令和7年3月26日（水）午後2時から4時30分まで

2 会場

富士市庁舎 10階 全員協議会室

3 出席委員9人

- (1) 第1号委員 小林 武司、大山 勲
- (2) 第2号委員 太田 康彦、関 明美、鈴木 幸司、藤田 哲哉
- (3) 第3号委員 (代理)太田 智久、諸田 僚、(代理)谷口 雄一

4 欠席委員5人

- (1) 第1号委員 浅見 祐司、長橋 房良、島田 肇、亀井 暁子
- (2) 第2号委員 高橋 正典

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、大野 和也
担当 佐野 晴敏、菊池 将平
- (3) 市街地整備課
課長 深澤 克仁 統括主幹 安川 聡一、前田 貴弘
担当 川口 英之
- (4) みどりの課
課長 勝亦 孝行 統括主幹 渡邊 志乃 主幹 村上 修一
担当 栗田 和茂

6 議題

報告案件 第三次富士市緑の基本計画の策定について
富士駅北口再整備事業に伴う都市計画の決定・変更について
富士市事前都市復興計画の改定について

(午後 2 時 0 0 分 開会)

事務局

定刻となりましたので、ただ今から、令和 6 年度第 3 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。

それでは、会議に入る前に、本日の傍聴の取扱になりますが、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。

次に、本日の欠席、代理出席についてご報告いたします。

第 1 号委員浅見祐司委員、第 1 号委員長橋房良委員

第 1 号委員島田肇委員、第 1 号委員亀井暁子委員

第 2 号委員高橋正典委員、第 3 号委員平井一彰委員

第 3 号委員中村武志委員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平井委員の代理として都市計画課課長の太田智久様、また、富士警察署署長中村委員の代理として、交通課規制係の谷口雄一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 9 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、部長挨拶です。

事務局

鈴木都市整備部長、お願いいたします。

鈴木部長

本日は、大変お忙しい中、令和6年度第3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、委員の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。

さて、本日の審議会は、審議をお願いいたします案件はありませんが、市の都市計画に関連する事業について、担当課から報告させていただきます。

報告案件といたしましては、第三次富士市緑の基本計画の策定について、富士駅北口再整備事業に伴う都市計画の決定・変更について、富士市事前都市復興計画の改定についての3つであります。

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

それでは、次第3、報告案件です。

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します。

大山会長、よろしくお願いいたします。

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。

よろしくお願いいたします。

それでは、報告案件について、議事を進めます。

本日は3件の報告案件がございます。

大山会長

始めに、第三次富士市緑の基本計画の策定について事務局より説明をお願いいたします。

みどりの課

みどりの課の栗田と申します。

栗田

私からは、令和6年と7年度の2か年をかけて策定を進めております、第三次富士市緑の基本計画（案）について、中間報告いたします。

お手元の事前配布資料No. 1-1、若しくは、前面のスクリーンをご覧ください。

現在、本計画の策定につきましては、庁内検討委員会と市民懇話会を各2回開催し、1計画の基本的事項、2現計画策定から10年間の変化、3現計画の達成目標及び施策の進捗状況、4市民アンケート調査、5富士市の緑の課題、6次期計画の策定の視点までのとりまとめを行いました。とりまとめ内容について報告させていただき、最後に7策定スケジュールについてご説明いたします。

まず、緑の基本計画についてですが、こちらは都市緑地法第4条に基づいて市町村が定めることができる計画になります。法律上の名称は都市における緑地の適正な保全や緑化の推進に関する基本計画です。市内の緑を市民の皆様とともに守り育て、住みやすいまちづくりに活かすための計画で、今後10年間の目標と取り組みを明らかにすることが役割になります。

次に、この計画の位置付けでございます。

計画上の位置付けとしましては富士市全体の市政の方向を表す総合計画、国土利用計画を上位計画とします。

そして、県が出している方針や、市の各種の計画との連携を図りながら取り組みを進めていくための計画ということになります。

次に、緑の基本計画で取り扱う緑の範囲です。

緑の基本計画で扱う緑とは、一般的に思い浮かべる樹木や草花に加えて、樹林地や草地、公園、住宅地や事業所の中の庭や緑地、農地、そして河川、池や遊水池といった樹木や草花がある場所も含めて幅広く検討の対象となります。

次に、その緑が持っている役割についてご説明します。

緑の役割としては大きく4つに分類できまして、なぜ、この計画を作るのかというところにも繋がってまいります。

1つ目は、レクリエーションの場としての役割です。市民の皆様が交流したり、遊んだり、運動をしたり、そのような場所としての役割です。

2つ目が、環境保全の役割です。街の中の環境を良くすることで、大気を浄化したり、二酸化炭素を吸収したり、若しくは動植物が住む場所をつくり出したりして、住みやすい街をつくっていく役割です。

次のスライドをご覧ください。

3つ目は、防災の役割です。緑があることで、地震、その後火災などが起こった場合の避難路や避難場所を確保したり、火災の延焼を食い止めたり、若しくは、緑に覆われていることで、洪水や土砂崩れといった被害を軽減したり、さらには、災害が起きた後、救援活動や復旧活動の場所として、まちの防災に役立っています。

4つ目が、景観形成の役割です。緑には、いわゆる風景や町並みを良くするという機能があります。

緑の基本計画はこのような緑が持っている役割を、まちづくりに生かしていくための計画となります。

みどりの課

栗田

次のスライドです。

では、なぜ新しい計画を作るかということについて、ご説明をいたします。現在の第二次富士市緑の基本計画が策定されたのは、今からおよそ10年前、平成28年でございます。この間、環境ですとか社会というのが大きく変化してきております。

そして、この緑の基本計画の根拠になる都市緑地法などの公園に関わる法律に関しても様々な改正が行われました。また、環境や社会の変化を受けまして、国や県の政策も変化してきております。

さらに本市においても、緑の基本計画の上位計画にあたる総合計画なども策定されております。

このような、環境や社会の変化に対応した、緑に関する今後の方向性を定めるために、計画期間の満了に伴い新しい計画を策定することになりました。

それでは、富士市においてどのような環境、社会の変化があったかをご説明いたします。

次のスライドです。

現計画策定から約10年間の変化をご覧ください。

富士市の現状についてご説明します。

まず、本市の人口については、令和2年度までの実績値に基づく将来人口推計によると、大きな傾向として、平成22年をピークに人口が減少傾向にあること、そして、今後も少子高齢化が進むことが見込まれております。

次に、本市の土地の利用状況です。現計画策定時と令和4年のそれぞれ上から2つ目にあります、市街化地域の横棒グラフをご覧ください。グラフをご覧いただくと、市街化区域の中のピンク色でお示した宅地が増加し、グラフ一番左側の黄緑色でお示した農地が減っているということがわかります。

次に、緑の現況についてです。

緑の量に関しましては、都市計画基礎調査に基づく土地利用から見ますと、平成 28 年 3 月、旧富士川町の山間部を都市計画区域に編入した影響もあって、緑色で示した山林等の緑が増えておりますが、黄緑色の農地は減少しているのが分かっております。

次に、都市公園の面積・箇所数についてです。

市として管理する都市公園は、現行計画の策定時である平成 26 年度末の 209 ヘクタールから令和 5 年度末の 216 ヘクタールとなりました。およそ 7 ヘクタール増加しており、整備は着実に進んでいるということがわかっております。

次のページをご覧ください。

緑を取り巻く国・県・本市の動向についてご説明します。

現計画を策定して 10 年が経過し、国や県、本市において様々な動きが出ております。

国の動向としては、都市における緑地の保全及び緑化の推進に関する基本的な方針、緑の基本方針、グリーンインフラの実装、都市公園の柔軟な管理運営のあり方が提示されました。

また、県の動向としては、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がなされました。

本市の施策としましては、第六次富士市総合計画、生物多様性ふじ戦略、第三次富士市都市計画マスタープランが策定されました。

富士市の緑を取り巻く状況の変化をまとめますと、本市の概況として人口は減少傾向にあり、少子高齢化が進む見込み。市街化区域において宅地が増加し、緑、主に農地が減少、都市公園は現行計画策定時から約 7 ヘクタール増加。国・県の動向として、人口減少傾向を見据えた持続可能なまちづくりへの転換、緑についても、人口

構造や環境の変化に対応を図りつつ、適切な維持・保全、活用を重視する方向に転換、新たな視点「グリーンインフラ」「カーボンニュートラル」「ネイチャーポジティブ」「Well-being」の導入となります。

緑の基本計画の策定についてもこれらの観点を踏まえて進めていくことが求められます。

続きまして、3 現計画の目標達成及び施策の進捗状況についてご説明いたします。

現計画では大きく 2 つの目標設定を行っております。

1 つ目の目標は、緑の確保と公園の整備に関する量的目標です。

さらに、その中に指標を 2 つ設定しております。①緑地の確保目標としての計画対象区域における緑地面積と、②都市公園の整備目標としての都市公園の市民 1 人当たりの面積でございます。

なお、ここでの都市公園については、広域公園、富士山こどもの国を除いた身近な都市公園で見るということになっております。

2 つ目の目標は、施策に対する成果指標です。主に、市民満足度に重点を置いた施策に対し 22 の成果指標を設定しております。

次に、目標の達成状況についてご説明します。スライドの表をご覧ください。

量的目標の 1 つ目、表の一行目でございます、①計画対象区域における緑地面積は、現計画策定時の緑地面積が 3,316 ヘクタール、目標が一番右の 3,329 ヘクタールとなります。

これに対し、現況値は 3,280 ヘクタールとなります。

量的目標の 2 つ目、二行目の②都市公園の市民 1 人当たりの面積は現計画策定時が 8.3 平方メートル、で、現況は 8.8 平方メートル、目標は 9.1 平方メートルとなっております。

ここでの緑地とは、次のページに細かく内訳を記載しております。

次ページの表をご覧ください。

都市公園や広場、公共空地といった施設緑地、そして、保安林、自然環境保全地域、保護樹林といった土地に対して土地利用規制をかけることで緑を守っていく地域制緑地、この2つを合わせたものが緑地面積となり、量的指標の目標の1つに設定されております。

緑地面積が減っている要因としては、表の地域制緑地の中ほどにあります、自然環境保全地域、自然公園、河川区域の面積が現計画策定時の数字よりも小さくなっていることが挙げられます。上の施設緑地については目標達成されている状況になっております。

次に、17 ページ目の施策に対する成果指標をご覧ください。

結果としては、22 ある指標のうち、19 指標については目標値に近づく方向で推移しています。

また、2 指標については変化がなく、1 指標については目標値から離れています。

18 ページ 19 ページの表が結果の一覧となっております。

表の傾向欄を見ていただきますと、現計画策定時よりは今回実施したアンケートの結果で数値が上昇しています。満足度を高めるという意味では、改善、良い方向に向かっているということが分かっております。

ただし、大きく数値が後退した項目がございます。19 ページの表の下から3つ目の、庭やベランダで花や緑を育てている、育てたいと思う市民の割合が大きく数値を落としております。こちらに関しては、市民と緑との関わり、動機づけをもう一度きちんと見直していく必要があると考えております。

続きまして、施策の進捗状況についてご説明いたします。

みどりの課
栗田

現計画では合計 69 の取り組みが計上されております。

各所管課への調査の結果、このうち 59 の取り組みは順調に推移しているという回答をいただいております。

実施しているものの進捗に課題がある取り組みとしては、遊水地の保護整備、観光資源としての活用費、比奈公園の整備など、他の事業との絡みで整備の進捗が進んでいないものが、ここに挙げられております。

また、未着手の取り組みとしましては、公園のストック再編などで細かい部分が詰めきれていなく、まだ取組の実施までには至っていないという状況になっております。

今後につきましても、概ね継続予定という回答をいただいておりますので、順調なものについては、引き続き取り組んでいくとともに、順調ではないものについては今回の見直しに合わせ、事業の実施方法等を考えて整理していく必要があると考えております。

69 の取り組みについては、次ページ以降 25 ページまででお示ししております。

続きまして、スライド 26 ページ、4 市民アンケート調査についてご説明いたします。

まず、調査概要です。調査の目的としましては、富士市緑の基本計画の策定に当たりまして、緑地の保全や緑化の推進、都市公園の整備、管理などの取り組みに関する事項を中心に、市民の皆様の意識、施策に対するニーズ等を把握することを目的として実施をいたしました。

対象は住民基本台帳から無作為抽出した満 18 歳以上の市民の方 3,000 人です。調査方法としては、調査票を対象者に郵送し、郵送若しくは、オンラインでご回答いただきました。回答期間は令和 6 年 10 月 21 日から 31 日までです。ご回答いただいた人数は 1,384 人、回答率としては 46.1 パーセントでございます。

詳細な結果の説明は省略させていただきますが、アンケート結果をまとめますと、緑の豊かさについては、居住地周辺の緑は減っていると感じる方が多く、特に、住宅地の緑、樹林などの自然の緑の減少を感じています。一方、緑が豊かだと感じる割合は現計画策定時より上昇しています。

緑への満足度については、富士山を望む市街地の景観への満足度が高く、自然の緑の豊かさ、水辺の豊かさ、市民活動の活発さなどにも一定の満足度が見られます。全般に、現計画策定時と比較し不満に感じる割合は低下しています。

期待する取組については、緑化・緑地保全に特に期待する役割は、良好な景観形成でした。今後の取組として、子どもが花や緑、自然に触れ合える場や機会の充実を期待しています。

以上のことがアンケート結果から得られました。

スライドの 28 ページから 33 ページは、アンケート結果を抜粋したものになります。

次にスライド 34 ページ、5 富士市の緑の課題についてご説明いたします。

今までご説明しました、10 年間の変化や市民意識を基に課題を 4 つに整理いたしました。

1 点目は、既存の緑の維持保全と活用を一層重視する段階への移行です。現計画でも既存のみどりの質の向上といったキーワードは出ていましたが、人口減少が進んでいくことが見込まれる中で、これまでの取組により、蓄積してきた緑を適切に維持保全していくということ、また、ただ緑がそこにあるということではなく、そこからのまちづくりへ向け、緑の機能を活かす視点での取組が必要であると考えております。

2 点目、市民の方々に最も近い部分としまして、身近な緑と公園の適切な管理再生です。

先ほど、緑の量が減っていると感じている人が多い一方で、緑が豊かだと感じている人の割合や緑への満足度が高くなっている、というアンケート結果をご説明しました。その理由を、身近な緑の維持管理が適切に行われ、緑の質が維持できているからと考えております。ただ緑の量を増やしていくのではなく、維持管理を適切に行い、良好な景観形成、快適な住環境に繋げていくことが重要になってきていると考えます。

3点目、こちらは広い視点となり、富士山を望む景観形成、安心して快適に暮らせるまちづくりにつながる緑の充実です。

市民アンケートなどを見ると、富士山を望む景観形成としての緑というのは非常に重視されています。

また、防災の観点からも、公園や緑にその役割を期待している、という意見が一定数ございます。こちらは、国の施策のグリーンインフラの推進や、気候変動への適応といった中で求められている部分となっております。

従いまして、このような市全体の視点から、自然の緑ということをお大切に、富士山が映える緑の景観形成、災害に強いまちづくりを支える緑の充実に引き続き取り組んでいくことが重要であると考えます。

4点目、市民・事業者との協働、次代を担う人づくりです。先ほど、現計画の目標達成でご説明いたしましたが、市民自身が自宅で緑を育てる、というところの意識については残念ながら少し後退しているということが分かっております。

また、今まで色々な活動に取り組んでこられた市民の方々が、高齢化しているという状況もございます。

このようなことも踏まえながら、まずは、市民や事業者の方々の意識を醸成していく、そして、自ら緑に関わる機会を設けていくということが重要であると考えております。

中でも、今回の市民アンケートでは、子どもというキーワードが出ております。次世代を担う子どもたちが花や緑、自然に触れ合う機会を充実させていくことが必要であると考えております。

以上が、5富士市の緑の課題の説明となります。

この課題4点を踏まえまして、次期計画策定の視点を設定いたしました。

1点目は、緑の資産を健全に育て、未来に引き継ぐための取組の充実です。これまでの取組で蓄積してきた公園や樹木を、市民・事業者・市が協力して適切に管理し、健全な状態で次代に引き継いでいくための取組、支援を充実することが重要です。

2点目は、公共の緑、民有の緑地など身近な緑と公園の魅力向上です。市民の方々が日常的に触れ合う公園、緑の安全性を高めるとともに快適さ、使いやすさ、景観などの視点から魅力の向上を図り、住み続けたい都市の実現に寄与します。

3点目は、環境保全と災害に強いまちづくりに向けた取組の継続です。富士山麓や水辺の豊かな自然を大切にしつつ、グリーンインフラといった視点を取り入れながら、緑を生かして災害に強いまちづくりを実現していくことを考えております。

4点目として、多様な担い手、多様な参加を支える仕組みづくりです。緑というものは、皆で手を取り合って協力して育てていくという意識を広げていくこと、また、子ども、働く世代、退職後、ライフステージに合わせ、いろいろな形で参加できる形を構築していくことが必要だと考えております。

以上が、次期計画策定の視点となります。

今までご説明した内容が、現在までの第三次富士市緑の基本計画のとりまとめの結果となります。

みどりの課
栗田

ここまででご説明した内容をまとめたものが、お手元にございます資料1-2でございます。

スライドに戻りまして、次に、今後の策定スケジュールについてです。

本年度は、本市の現状の整理や市民アンケート調査を行い、市民懇話会を開催し、課題を整理しました。

令和7年度は、庁内検討委員会、市民懇話会を開催しながら、基本方針や目標、緑地の保全や緑化推進のための施策、推進方策などを定め、計画の素案を作成いたします。

そして、12月ごろにパブリック・コメントを実施、基本計画案を作成し、令和8年3月の都市計画審議会に報告し、基本計画をとりまとめます。

以上が、緑の基本計画の進捗の報告と今後の策定スケジュールとなります。

説明は以上です。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。

太田委員、願いたします。

太田委員

ただ今の説明で、都市公園については、整備を進めていただいていると理解しました。35ページ目、次期計画策定の視点、視点2で、「公園の魅力向上」という表記がありますが、公園は、市民が最もみどりと接触するポイントだと思っております。

先日、長年にわたり富士市の観光ボランティアを務めている方からご意見をいただきました。「市内の公園内に設置されているトイ

太田委員

レは、老朽化しており、スペースもかなり狭いため、ぜひその整備を」という話でした。

事例を検索しましたが、浜松市が、昨年8月に公園トイレの市民アンケート調査を実施してるようでして、また、同じ政令市の千葉市では、昨年8月に、『千葉市公園トイレ快適化計画』が策定されています。今回は緑の基本計画ですが、この基本計画から派生する形で、公園トイレの快適化計画のようなものを策定する意向はありますでしょうか。

現時点で意向がないようでしたら、ぜひ策定を進めていただきたいです。

みどりの課

みどりの課課長の勝亦です。

勝亦課長

現在、公園内の和式トイレを洋式トイレに変更する工事を進めております。また、老朽化が顕著なトイレもありますので、再整備を進めていくことを考えております。現時点で快適化計画を策定する予定はございません。

また、関連する他計画では、子どもが使う遊具の長寿命化計画を策定しております。まず、そちらが最優先事項となっております。

今回の計画にはございませんが、今後、整備を進めていく中で、トイレの再整備の必要性を認識しておりますので、併せて進めていきたいと考えております。

太田委員

説明いただいたとおり、緑の基本計画は、あくまでも基本計画ということであります。次期計画策定の視点に、「公園の快適さ、使いやすさ」という文言が入っておりますので、やはり、公園の施設であるトイレの整備も、ぜひ念頭に置いて進めていただければと思います。

大山会長

トイレの長寿命化を目的とした個別計画は検討していないが、緑の基本計画では「快適さ」という部分に、トイレのことも加えてみてはということでしょうか。

それは既に反映済みでしょうか。

みどりの課
勝亦課長

現行の第二次緑の基本計画、53 ページに公園の使いやすさを高めるということで、「トイレ等の主要施設のバリアフリー化を進める」と記載しております。先ほど述べたように、和式トイレの洋式化を進めており、改定する計画の中ではより具体的な計画として盛り込めるように検討します。

大山会長

鈴木委員、お願いします。

鈴木委員

目標達成状況についてお聞きします。

22 指標の内、21 指標が未達。現行計画は、2015 年に策定されて 2025 年为目标ですが、8 年経って 21 指標は未達ということについて、どのように考えておられるでしょうか。「22 の指標中、19 指標は目標値と開きがあるが近づく方向で推移してる」ということで、今後の状況を期待したいところです。

また、「庭やベランダで花や緑を育てている・育てたいと思う市民の割合」が減っているということですが、その辺りは、どのように取り戻していくのか。

最近、富士市花の会が解散したというニュースもありました。富士市民の花を植えようという意識が、徐々になくなっているのではと心配するところですが、どのように考えているのかを教えてください。

みどりの課
渡邊統括主幹

みどりの課の渡邊です。

目標設定についてですが、令和2年度に中間評価と見直しを行う予定でした。しかし、新型コロナウイルスの影響がありまして、現状に対する中間の見直しが行われなかったという経緯がございます。本来ならば、実態に合わせて修正を行うべきでしたが、そのような事情でできませんでした。

したがって、現計画の目標が現状より1.5倍から3倍の高めに設定してあったことが、未達が多い原因であると考えております。

次期計画を策定するに当たっては、目標設定を的確に捉えていきたいと考えております。

2つ目のご質問について、市民が花や緑に接する機会が少なくなっている現状ですが、社会状況として、女性の社会進出や定年延長等があるため、自宅で花や緑に触れ合う機会が少なくなっているという状況がアンケートによって明らかとなりました。

こちらについて、次期計画では、隙間の時間に花や緑に触れ合う機会の創出について、様々な方法を検討し盛り込みたいと考えております。

鈴木委員

現行計画では目標値が高過ぎたため、次期計画では目標を下げていく、ということでした承したいと思えます。

大山会長

関委員、お願いします。

関委員

35ページ目、視点4の多様な担い手 多様な参加「市民、事業者、みなで」というところについてです。

視点3に「グリーンインフラ」ということが書かれていますので、市民だけでなく、事業者の方の取組を市としても後押しする必要があるのではと思います。

関委員	そこで、事業者への取組をどのように考えているのかを教えてください。 ださい。
みどりの課 渡邊統括主幹	現在、事業者への緑についての呼び掛けはできておりません。 今後、企業へのアンケート調査等を実施し、緑の基本計画の中で、事業者がどのような取組をしていただけるのかということ伺いながら、具体的な案を考えていきたいと思ひます。
関委員	承知しました。 全国の事例では、民間投資ということで、緑の投資を呼び込んでいくという話を聞きました。 国も後押しを行い、緑の基本計画についての基本方針を示していますので、積極的に民間の活力を生かしていただきたいと思ひます。
大山会長	藤田委員、お願いします。
藤田委員	1点確認させてください。 3 ページ目、緑の基本計画の位置付けについてです。 現行計画にも同じ表が使用されていますが、緑の基本計画と各計画との連携について、「即す・適合する・調和を保つ」と書いてありますが、それぞれ言葉を変えることで定義が違ひうのでしょうか。
大山会長	都市計画用語ですね。たしかに、市民には分かりにくいかもしれませひ。補足ありますでしょうか。
都市計画課 野毛課長	都市計画課長の野毛です。

都市計画課
野毛課長

市の行政計画の最上位計画は、やはり総合計画となります。どのような計画でも、最上位計画は総合計画です。

それ以外には、国土利用計画が上位計画として記載がございます。こちらは、富士市の土地利用についての最上位計画です。

総合計画の中で、土地利用のフレームを示しておりますが、実際は、国土利用計画の土地利用フレームをそのまま引用しています。

ですから、上位計画を国土利用計画と考えてよろしいかと思えます。

現在、『第四次国土利用計画（富士市計画）改定版』が富士市の現行計画です。その中でも様々なことが盛り込まれております。

例えば、公園緑地については、「富士川や富士海岸、森林環境等の恵まれた地域資源を有効利用した特徴と魅力ある施設の整備を推進する。」や「日常生活の憩いの場の確保や都市防災・観光などの側面から、都市公園等の整備を推進する。」と記載されています。

国土利用計画とは、土地利用のコンセプトのようなもので、必ずこのコンセプトに即した形で、緑の基本計画を定めていくようになります。

また、「適合する」については、都市計画マスタープランや、集約連携型都市づくり推進戦略に関連しております。

都市計画マスタープランの基本方針の1つに、都市環境という分野を設けております。この中では、例えば、公園の配置の方針や、緑のあり方について定めております。こちらが上位計画ということではありませんが、各々が整合性を持って適合する形で計画を連携して進めていくところでございます。

他にも様々な行政計画がありますが、必ず中身を確認しながら、相反する記述が無いことを確認しながら、計画改定作業を進めていきます。上位計画とは即したものの、その他の計画には整合、調和を保つという形で、必ず内容を確認しながら作業を進めていることをご理解いただきたいと思います。

大山会長

注釈を付けても良いかもしれません。

「即す」とは従うこと、「適合・調和・整合」は擦り合わせるという意味ですが、擦り合わせる度合いが違うのだと思います。ここまで細かく記載しなくても良いのかなと思います。

藤田委員

私は「整合」だと思いましたが、「調和を保つ」だと微妙にニュアンスが違うのかなとも思いました。

みどりの課
渡邊統括主幹

計画策定の際には、分かりやすい表現に改めたいと思います。

大山会長

私からもよろしいでしょうか。

今回の計画は、都市公園が中心ですが、その他にも、ちびっこ広場、寺社、公開空地、まちかどポケットパーク等、みどりの空間は様々ありますが、それらは公共緑地に含まれているという認識でよろしいでしょうか。

それから、現計画の目標達成については、人口減少時代において量よりも質が重要ではないかと思えます。今、多くの公園緑地は使われていない現状にあります。例えば、市民が公園を使いたいと思っても、様々な制約があり気軽には使えません。ぜひ、公園を気軽に使えるよう整備してもらえればと思います。

そのためには、公共空間を利用したいと考えている団体や、市がイベントを開催することで、市民に対して公園を使う見本を示して欲しいと思います。

一方で、公園等はインフラですので老朽化をしていきます。最近ですと、街路樹の倒木事故も起きています。山梨県では、街路樹を植えないようにしています。

大山会長

今後、おそらく公園設備等の老朽化が問題となってくると思われるため、維持管理を重視した計画を作っていくのが良いのではないかと思います。

続きまして、富士駅北口再整備事業に伴う都市計画の決定・変更について、事務局よりご説明をお願いします。

市街地整備課

市街地整備課の川口です。よろしく申し上げます。

川口

それでは、富士駅北口再整備事業に伴う都市計画の決定・変更についてご報告させていただきます。こちらの説明は、お手元の資料2、又はスクリーンをご覧ください。

本日は、令和8年1月に予定をしています、令和7年度の都市計画審議会においてご審議いただき、富士駅北口再整備事業に係る都市計画決定案件について、これから都市計画の手続きに入りますので、事前に事業の概要と都市計画の変更内容についてご報告します。

なお、富士駅北口再整備事業とは、記載のとおり、オレンジ色に着色された北側敷地で行う市街地再開発事業と、グリーンに着色された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1.9ヘクタールにおいて、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。

本日の説明内容ですが、最初に北側の市街地再開発事業について、次に南側の駅前広場整備事業について、最後に都市計画の変更内容について説明をさせていただきます。

市街地整備課
川口

はじめに、北側の市街地再開発事業の内容について説明します。

市街地再開発事業は、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。

まず、再開発事業の経緯についてお話させていただきます。

再開発事業の検討開始は、平成20年頃に遡ります。当時、富士駅北口の集客拠点だった、パピーとイトーヨーカドーが相次いで撤退を表明しました。このような中、大型商業施設撤退後のまちづくりを検討するため、平成20年度よりまちづくり基本構想の策定に着手しました。平成21年度に地元有志によるまちづくり勉強会を開催し、平成22年度には、地元住民、商業者、企業、団体、行政が共同で、研究会などを組織し、まちづくり基本構想を策定、その後、平成23年度には、富士駅周辺の青写真を描いた富士駅周辺市街地総合再生基本計画を作成いたしました。この中で、駅直近街区については、再開発事業により建物の更新を目指そうという重点整備ゾーンに設定いたしました。平成26年度には、重点整備ゾーンの地権者による勉強会、再整備検討会を組織し、この中で再開発事業に前向きだった富士駅北口第一地区の事業をまず実現させようと、地権者による準備組合が平成28年度に設立されました。

その後、スーパー、映画館、アミューズメント、ホテル、住宅等、様々な需要調査を実施した結果、商業と住宅を中心とする再開発事業であれば、事業化が可能であるとの見込みから、令和3年度に都市計画決定、令和5年度に再開発組合が発足し、今年度事業認可を取得し、現在に至ります。

次に、再開発事業の事業概要について説明をします。

こちらは、現在の富士駅北口部分を示した図になりますが、現在は、駅前でありながら、一方通行が多く、利用しづらい小さな街区

が多いことが課題でした。このため、市街地再開発事業では、三角屋さんから駅前広場を繋いでいた、市道本町8号線を廃止し、県道鷹岡富士停車場線を拡幅した上で、対面通行とすることで、初めて富士駅前を利用する人にもわかりやすい道路構成としつつ、廃止した道路用地部分を活用し、新たに大きな街区にする計画です。

それでは計画図をご覧ください。

こちらが計画図になります。最初に、道路についてですが、赤色に着色された富士本町通りについては、対面通行化し、本区域内の通過交通の主動線を集約します。また、生活に必要な黒色に着色した道路についてもあわせて整備を行います。

次に、緑地についてですが、北側については、貴重なまちなかの緑地として整備します。南側については、駅前の緑化を図りつつ、駅前に必要となる駅送迎車待機場と交番を整備します。

次に、宅地についてですが、新たに黄色に着色した2つの街区をつくり、商業、住宅、専門学校等の複合施設を整備します。

こちらは、富士駅側から見たパース図です。西側の1階から2階は商業店舗、その上は、100戸の住宅になります。再開発敷地全体で、商業店舗の面積は約2,500平方メートルを計画しています。東側の1階は、専門学校、その上は屋外テラス広場を整備する予定であり、それぞれ約1,000平方メートル程度を予定しています。

なお、専門学校については、救急救命士を養成する1学年40人定員で、3年制の専門学校の開校を予定しており、昨年9月に基本協定の締結を行ったところです。奥には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います。また、富士駅の改札は2階にありますので、改札を出て北口からデッキを通り、そのまま建物へ渡れるようになっています。

こちらは、富士本町通りの商店街南側から見たパースとなります。奥側の店舗・駐車場棟は、1階が店舗、2階から5階は、立体駐車場を整備します。駐車場は、店舗利用者用 80 台、この後、ご説明いたします、駅前公益施設用 50 台、住宅用 100 台の計 230 台を予定しております。ご覧のとおり、両棟とも、通りに面して店舗を配置しており、既存の商店街との一体性を確保する計画となっています。現在、再開発組合にて、誘致する店舗を検討されている所です。以上が再開発事業の説明となります。

次に、駅前広場整備事業について説明します。駅前広場整備事業は、緑色に着色されている 0.9 ヘクタールにおいて、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た公益施設を整備する事業です。

こちらが北口駅前広場の計画図です。駅前広場につきましては、一般車、バス、タクシーの動線を見直し、極力、一般車と公共交通が交錯しないレイアウトに変更します。

また、現在あるデッキを解体し、新たに再開発ビルと駅前公益施設をつなぐデッキを整備します。さらに、現在交番がある場所から西側に駅前公益施設を建設し、交流拠点を整備します。

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。公共交通は、東側イン、西側アウトで、バス乗降場を 4 台、タクシー乗降場を 6 台を計画しています。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 階部分に広さ約 50 平方メートルを整備します。大きさは吉原中央駅の待合所と同じくらいです。一般車につきましては、西側交差点からインして、同じ西側交差点にアウトとし、乗降場を赤色部分に 6 台整備致します。さらに送迎車の待機場として、県道を

市街地整備課
川口

挟んだ北東紫囲みの場所に 15 台整備いたします。さらに公益施設西側に身体障がい者用駐車場を 1 台分配置します。

この結果、一般車乗降場を 2 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 50 平方メートルを整備することで、交通結節点としての利便性向上を図ります。

続いて、駅前広場の 2 階部分、駅の改札と同じフロア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。次に、再開発ビル側にはこちらのペDESTリアンデッキを渡ります。

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、整備の経緯と、施設概要をご紹介します。

まず、公益施設を整備することとなった経緯についてお話させていただきます。

富士駅北口では、再開発組合による再開発事業が計画されておりましたが、富士駅周辺の活性化を図るためには、市といたしましても、このタイミングで、適切な公共投資を行う必要があるとの判断から、集客力のある公益施設を整備することといたしました。

表の右列にありますように、市民ニーズ調査や、座談会などを実施し、整備する機能を定めました。市民の皆様、特に駅利用者からはブック&カフェや、高校生からは、「自由に活用可能なフリースペースや自習室が欲しい」などといった声がありました。さらに、令和 5 年度には、基本設計に係る市民ワークショップなども開催し、市民意見を取り入れた基本設計が昨年夏に完了したところでございます。

こちらは、基本設計をもとに作成した公益施設のイメージパースになります。この計画は、富士本町通り側から見た外観図となります。この設計は、焼津市の出身で、日本建築学会賞などの受賞歴のあるマウントフジ・アーキテクトスタジオの原田真宏氏が設計・デザインに参画しており、原田氏は、右上にございます、葛飾北斎の富嶽三十六景『駿州江尻』で描かれた、駿河半紙が風に舞う風景に着想を得て、富士駅を、富士山のまち、紙のまちにふさわしい富士市の新しい顔として、軽やかな紙のようなデザインの建物を設計されました。また、大階段を降りて商店街へ繋がる歩行者動線を取り入れることで、まちとの一体性も確保した設計となっております。

こちらは、再開発側から公益施設を見たパース図です。南側を向いている状態です。公益施設の規模感ですが、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階建ての建物ですが、1.5階から3階までスキップフロアを採用し、各フロアがゆるやかに繋がり、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。

ここで、建物のイメージ動画をご覧ください。

先ほどご説明した駿州江尻の絵でございます。紙がパーッと舞い散る姿と、公益施設で活動する市民の姿を重ね合わせて設計したとことでございます。再開発側のデッキから駅の改札方向に向かっています。2階のエントランスは、最も人通りが多い場所になりますので、この場所では、展示やまちの情報発信も行いたいと考えております。本市の顔となる施設になりますので、本市産の富士ヒノキを天井材としてふんだんに活用する計画となっております。西側に移動しますと、左下方向に自主学习やお仕事にお使いいただけるスタディ&ワークコーナーがあります。こちらのラウンジは、ドリ

市街地整備課
川口

ンクなどを購入しなくても自由にお使いいただけるスペースです。
この開かれた空間で、講座やイベントなども開催いたします。

2. 5階のものづくりSTEAMラボに上がっていきます。階段脇には、腰掛けることのできるギャラリー席も計画しております。ラボには、3Dプリンターや、レーザー加工機などを設置予定です。

ラーニングテラスは、木工等の粉塵や汚れの恐れのある作業ができる場所を想定しています。ラーニングテラスから、商店街方向を見下ろすとこのような景色になります。

次に、3階のキッズスペースに上がっていきます。3階から下を見下ろすと、下の階の活動の様子が見渡せる構造になっております。キッズスペースには、知育玩具やSTEAM教育に関する本などを設置予定です。屋外は、富士山を望める解放感のある屋上テラスとなっております。

以上、動画にてご説明いたしました。この動画は市のウェブサイトやYouTubeにて公開しております。YouTubeで富士駅公益施設と検索いただければご確認いただけます。それでは、スライドに戻ります。

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年度、権利変換計画認可、夏頃から解体工事に着手し、建築工事を経て、令和10年度末に工事完了、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11年度に開校予定です。駅前敷地の公益施設については、令和7年度から実施設計、令和9年度から、建築工事に着手し、再開発ビルのオープンに合わせ令和10年度内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8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。

市街地整備課
川口

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。また、令和7年度中に、駅前広場等に係る都市計画を決定できるよう、都市計画の手続きを進めます。

ここからは、駅前広場整備事業に係る都市計画案についてご説明をさせていただきます。今回の都市計画の決定・変更については、都市施設、土地利用、市街地開発事業の内、都市施設と土地利用に係るものとなります。

今回の事業では、都市施設について、2点、土地利用について2点の計4点の都市計画を変更し、新たに定めるものとなります。

それでは、都市施設のうち都市計画道路の変更点からご説明いたします。

こちらが、現状の富士駅前の都市計画の状況となっています。

富士本町通りは、水色で囲われた富士停車場厚原線という名称の都市計画道路の決定を受けており、富士駅から、厚原まで繋がっている都市計画道路です。また、この道路の一部として、駅前広場が決定されています。また、右側グリーンで囲まれた道路は、富士駅伝法線という名前で、富士駅から伝法まで都市計画道路に位置付けられています。これが現在の都市計画です。

これから、都市計画道路の変更点を説明します。

変更点は3点です。

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、以上3点です。アニメーションでご説明します。

最初に、1点目、駅前広場区域の変更です。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。特に、公

益施設が建つ、この部分は駅前広場区域から除外している点がポイントとなります。次に、2点目、富士停車場厚原線の起点の変更です。青枠の道路の起点が、このように変わります。最後に、3点目、富士駅伝法線の起点の変更です。緑枠の道路の起点が、このように変わります。

都市計画道路の変更の説明は以上です。

続いて、2つ目の都市計画の変更についてご説明します。先ほど公益施設を立てるといったこの部分に建物を建てたいため、駅前広場から除外しました。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、将来、公益施設を取り壊した後も、交通広場として活用できるように、都市計画に「その他交通施設」として位置付けます。さらに、立体都市計画制度を活用して建物を建てられる立体的な範囲を定めます。立体都市計画制度を活用した事例は、まだ全国で十数例しかない物なので、次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。今回の場合、都市計画にその他交通施設と位置付けると、その上空は、全て建物を建ててはいけない範囲となります。このため、その他交通施設となる高さを立体的に定め、建物を建ててはいけない範囲を地上から4.5メートルまでに限定することで、その上空を活用できるようにします。左の図をご覧ください。オレンジ色の枠内がその他交通施設です。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、交通施設の区域内なので、建物を建築することはできません。ですので、このように立体的にその他交通施設の高さを定めることで、建物を建てられるようになります。このため、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2つ目の都市計画の決定内容になります。

次に、土地利用の変更点をご説明いたします。

土地利用の地区計画について説明します。

地区計画とは、ある一定のまとまりを持った地区を対象に、その地区の実情に合った、よりきめ細かい規制を行う制度です。また、市民に最も身近な詳細計画として位置付けを与えられた計画であり、地区レベルでの市街地形成をコントロールするため、それぞれの地区の特性に応じて、建築物の用途や形態などの土地利用に関する計画を定めることが可能となる制度です。

現状の地区計画です。

富士駅北口周辺地区計画の名称で、約3ヘクタールを指定しており、交流拠点地区、駅前拠点地区、商店街地区、商業住宅協調地区の①と②の5つの地区があります。

今回の変更は5つの地区のうち、こちらの駅前拠点地区の形状を駅前広場整備事業に合わせて①と②の部分を変更します。こちらの上の図が現状で、下の図が変更案となります。①は、都市計画道路の区域に合わせて変更②は駅前広場整備事業の区域に合わせて変更を行います。

次に、地域地区の防火・準防火地域です。

防火地域や準防火地域とは、都市の防火対策上から市街地の中心部などで、土地利用や建築密度が高く防災上特に重要な地域をこの地域に指定し、建築基準法により建築材料、構造等の規制を行い、市街地における火災の危険を防除しようとするものです。

現状の防火地域・準防火地域の駅前の指定状況です。①と②の部分に関して地区計画度同様に変更いたします。

市街地整備課
川口

変更後の案です①は新しく出来上がる道路形状に合わせて変更
②は駅前広場整備事業に合わせて変更を行います。

最後に都市計画決定に向けた今後の流れについてです。既に、先月の2月17日、24日に市民向けの説明会を実施し、54名の方に参加いただきました。今後、法律に従い手続きを進め、市・県の都市計画審議会を経て、令和8年3月に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。

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。

基本設計が完了し、実施設計に入るということで、3年前には、再開発事業の都市計画決定をしましたが、今回、設計が確定したというところで、道路等の都市計画決定を次年度に行う予定でいます。

こちらについて、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。

谷口委員、お願いします。

谷口委員

富士警察署の谷口です。

駐車場の説明で、230台を店舗利用者と住居者で分けるという説明でしたが、一見すると、少ないのではないかと違和感を覚えしました。

説明中に自分で調べましたが、例えば、大型ショッピングモールに限ると、イオンタウン富士南は1,100台、イオンタウン蒲原は660台、駅ビルに限ると、静岡のパルシェが340台、セノバは550台ということで、明らかに台数が少ないのではないかと感じました。

谷口委員 今から計画変更できないことは重々承知しておりますが、計画策定の段階では、どのような経緯でこの駐車場台数設定になったのかということをお伺いしたいです。

市街地整備課
前田統括主幹 駐車場台数設定にあたっては、大規模小売店舗立地法という法律に基づきまして台数を定めております。

この大規模小売店舗立地法の駐車場台数の要件を踏まえまして今回新たに整備する商業施設及び公益施設の床面積から、店舗 80 台、駅前公益施設を 50 台を設定しました。

また、公益施設の利用につきましては、交流プラザ駐車場が 126 台ございますので、そのような場所の相互利用も今後検討していきたいと考えております。

谷口委員 交流プラザの駐車場も入れると、200 台は超えるということは理解できました。

大山会長 ほかにご意見はございますか。

太田委員、お願いします。

太田委員 富士土木事務所の太田です。

今年の 2 月に説明会を開催されてると思います。54 名の参加者がいたとのことでしたが、どのような意見が出たのか、賛成や反対意見があったのか、簡単に教えていただければと思います。

市街地整備課
前田統括主幹 都市計画の説明会に 3 回来られた方がいまして、「今後、西側街区や北側街区でも同じように再開発を行うのかどうか。できれ

市街地整備課
前田統括主幹

ば市としても積極的に推進してもらいたい。」ということを仰っていました。

また、地元住民に対して、マンションの掲示板等に説明会の開催案内をしたり、駅北地区の住民、駅南地区の区長会等に説明会開催のことをご案内したりしましたので、工事期間中の交通動線についての質問がいくつかありました。

特に大きな反対意見はございませんでした。

太田委員

ありがとうございました。

富士の顔となる場所ですから、今後も丁寧な説明をしていただければと思います。

大山会長

太田委員、お願いします。

太田委員

事業についての内容から少しずれるかもしれませんが、先日、駅周辺で事業をされている方と話をする機会がありました。

「既に、駅前はテナントの撤退等が始まり、駅前が暗くなってしまった、人の動きが無くなってしまった」とのことでした。

令和10年の商業施設オープンまでの約4年間、駅前と北側商店街で、現状維持まではいかなくても、ある程度の人の動きを確保できるソフト面での取組があればと思います。これまで、ウォークアブルなまちづくりとしてエキキタテラスを実施してきたので、それらを反映できるソフト面での取組を考えているのか教えていただきたいです。

市街地整備課
前田統括主幹

委員が仰るとおり、夜は人通りも少なく、先日も市民から苦情をいただきました。

市街地整備課
前田統括主幹

再開発組合には、まちが明るくなるような取組を進めていただいております。

ウォークブルつきましては、これから工事に入りますので、囲い等が設置される中で、その囲いに未来を感じさせるようなキービジュアル等を、これから作成していく予定でおります。

令和10年度までは、エキキタテラスを継続して実施していきたいと考えております。

太田委員

これからの4年間、工事だけの状態になってしまい、工事用車両が頻繁に通るとなってしまうと、言い方は悪いですが、迷惑施設に近いような状況になってしまわないように、ソフトランディング、何らかの対策を講じていただきたいなと思います。よろしくをお願いします。

大山委員

関委員、お願いします。

関委員

スライドの27ページ、立体都市計画のその他都市施設というところで、立体的に区域を定める、この事例がまだ少ないということです。改めて、立体都市計画をすることのメリットと課題をもう一度お伺いできればと思います。

都市計画課

都市計画課の佐野です。

佐野

立体都市計画にする理由としましては、まず、駅前広場というものが設定されておまして、それが道路の一部になっております。

そのまま建築してしまいますと、道路内建築物ということで、建築物を建てられるものが、道路の管理等の関連する物しか建て

都市計画課
佐野

られません。今回、そちらを道路の位置付けではなく、その他の交通施設という都市計画施設を決定いたします。

さらにその高さを決めて都市計画決定をします。高さの範囲につきましては、バスやタクシーが通れる高さ、その部分は公共性を担保するために、その他の交通施設として都市計画決定いたします。

その上にある建物につきましては、都市計画決定をしないので、そのまま建物を建築できるという制度を活用して、今回、建築することとなります。

関委員

承知しました。

建物は老朽化していき修繕等の難易度が高そうですが、その辺りはいかがでしょう。

都市計画課
佐野

建物の周辺は、1メートルぐらいメンテナンス等のための足場が立てられるよう、その範囲も含めて、その他の交通施設として都市計画決定を考えております。

メンテナンスの際には、足場を普通の建物と同じように立てまして、外壁の修繕やメンテナンスが出来るようになっております。

大山会長

以前は、北側15台の駐車場の所に施設が計画されていたかと思いますが、そこではなく駅前の公益施設に計画を移したのでしょうか。

市街地整備課
安川統括主幹

市街地整備課の安川です。

駐車場15台の部分は、当初の計画では緑地という設定でした。近隣に製紙会社もありますので、緩衝帯としての緑地を設けようと考えておりました。

市街地整備課
安川統括主幹

駅前広場の計画を機能面の維持も含めて考えた中で、北口広場の面積自体が大きくなり、それぞれの機能向上を図るため、緑地予定だった場所を、緑化を図った上での待機場とすることで、機能性の向上が可能だということになりました。検討を重ねてきた結果このようになりました。

大山会長

そのような経緯で、この公共公益施設が道路の上に都市計画決定されるということですね。

私からも質問させてください。

1つ目は、現状の計画では、富士山の眺望を重視されているのかなと感じます。再開発ビルの東側と公益施設東側から富士山が見えるというイメージが多く見受けられますが、現状そこは工場用地かと思います。

将来、そこに建物が建ってしまうと富士山が見えなくなってしまうかもしれませんが、もし、駅前からの富士山の眺望を重視するのであれば、高さ制限等の景観上の規制が必要なのかなと思いました。

そちらについては、いかがお考えでしょうか。

2つ目は、地区計画を定めるということで、一体的な設計で建築士が設計しますが、完成後、看板の塗替え等が行われる可能性もありますので、地区計画の中身を現状よりもさらに細かいものを作ることを考えているのか教えていただきたいです。

市街地整備課
前田統括主幹

令和3年の都市計画審議会の際に説明させていただいたかと思いますが、地区計画を定める際、隣接の製紙会社に富士山眺望の確保をまちづくりの目標や方針に定めていますという旨と、今後、パピー跡地に富士山眺望を阻害する建物を建てないように市街地整備課から要請しました。この時は、口頭で要請しました。

市街地整備課
前田統括主幹

また、今後ですが、こちらの土地が民地で、法的な強制力を持たせ、規制をかけるのはなかなか難しい状況にあります。

まずは、近隣のまちづくり団体と連名で、来月、製紙会社に対して、富士山の眺望の確保に係る要望書を、本社に出向いて要望しようと考えております。

地区計画につきましては、都市計画課からご説明します。

都市計画課
佐野

地区計画の景観の関係ですが、公益施設の北側の再開発拠点につきましては、現在、地区整備計画を定めてあります。

地区整備計画の中で形態意匠の制限をかけておりまして、景観条例等で規制しております。

今回の公益施設の土地についてですが、所有者が市とJRで、公共の建築物となりますので、景観につきましては担保されていると考えております。

大山会長

ほかにご意見はございますか。

ありがとうございました。

続きまして、富士市事前都市復興計画の改定について、事務局よりご説明をお願いします。

都市計画課
石川

都市計画課の石川です。よろしく申し上げます。

私からは、富士市事前都市復興計画の改定について、資料3-1、3-2について簡単にご説明いたします。

まず、富士市事前都市復興計画につきましては、昨年8月に行いました、今年度第1回目の本審議会におきまして、改定の方針についてご説明させていただきました。

そして、今年度、市民懇話会や庁内検討委員会、また、パブリック・コメント等により計画案に対するご意見を伺いまして、この度、改定案として取りまとめましたのでご報告いたします。

まず、資料3-1をお願いします。

パブリック・コメント制度による意見募集の結果についてです。

富士事前都市復興計画の改定にあたりまして、案の段階で広く全国から意見を求めまして、それらの意見を計画に反映するため、パブリック・コメントを実施しております。

募集期間は令和7年2月14日から3月14日で、意見提出者の数は4人、提出された意見の数は10件でした。

意見の反映状況でございますが、反映するが2件、すでに盛り込み済みが1件、今後の参考にするものが7件となっております。反映できないもの及びその他はございませんでした。

資料3-1の説明は以上となります。

資料3-2ですが、当日資料としてお配りさせていただきましたが、本日は、時間が押しているので、後ほどお目通しいただければと思います。

今後の予定ですが、本計画のパブリック・コメントも終わりをしまして、一昨日、市民懇話会を行いました。そちらでも計画の説明をしまして、委員の皆様にご確認いただきました。本計画は、4月の改定、公表を予定しております。

今後、冊子ができましたら、本審議会の委員の皆様にお配りさせていただきますので、どうぞよろしく申し上げます。

富士事前都市復興計画の説明は以上です。

大山会長

ありがとうございました。

以上をもちまして、本日の報告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、都市計画課より2点、お知らせがございます。

野毛課長、お願いいたします。

都計画課

野毛課長

前回の都市計画審議会で、委員より新病院建設に係る都市計画について、都市計画審議会に説明がないというご指摘を受けました。

その際、私から、都市計画の変更案がまとまり次第、審議の前に説明をさせていただく、という回答をしました。

その後、庁内の建設検討委員会、新病院建設特別委員会において、建設に向けた審議が行われております。

ただ、現時点において、病院本体や駐車場の規模・配置など、具体的な整備内容は決定しておりません。

また、地元町内会からも、新病院建設に関する申し入れを受けまして、来月中旬、町内会向けの説明会の開催を予定しております。改めて、市民のご意見をいただきたいと考えております。

現時点では、まだ、新病院建設に係る都市計画変更について申し上げることはできません。

変更案がまとまり次第、速やかに説明させていただきたいと思っておりますのでご理解をお願いいたします。

都市計画課

小泉主幹

都市計画課の小泉です。

都市計画課
小泉主幹

私からは、本日お配りしたA4カラーの1枚資料「都市構造等の分析と土地利用に係る問題の見える化」について、説明させていただきます。

近年、本市では土地利用に関して様々な問題が見受けられています。このような状況を踏まえまして、本年度、改めて本市の都市構造の分析や、土地利用に係る問題の見える化を行いました。

この度、その結果を動画にまとめ、市ウェブサイトにもアップいたしましたのでご報告いたします。

お手元の資料に、動画のQRコードと、また、ご覧いただいた方向けの簡単なアンケート用のQRコードを記載してあります。

またお時間のある時で構いませんので、動画の視聴、アンケートへのご協力をお願いいたします。

事務局

来年度の都市計画審議会についてご案内申し上げます。令和7年度は、第1回目の審議会を令和7年11月7日金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6年度第3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4時30分 閉会)