



# 富士市都市計画マスタープラン － 第 2 回市民懇話会 －

令和4年7月22日（金）  
富士市 都市整備部 都市計画課

1/34

## 説明の流れ

### 1. 前回の振り返り

---

### 2. 全体構想とは

---

### 3. 将来の都市の骨格

---

### 4. 都市づくりの基本方針

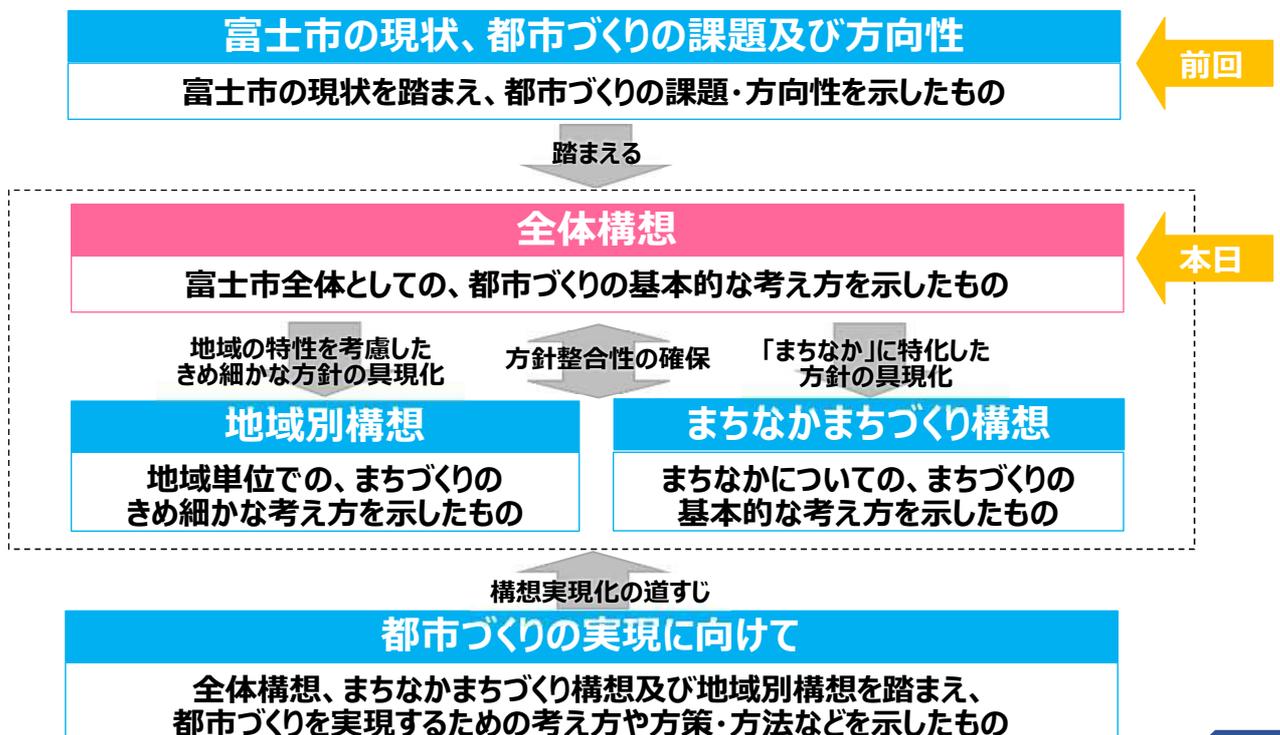
---

2/34

# 1. 前回の振り返り

- ▶ 都市計画マスタープランの構成
- ▶ 都市づくりの動向・トレンド
- ▶ 都市づくりの課題
- ▶ 富士市の現状
- ▶ 市民ニーズ
- ▶ 都市づくりの方向性 3/34

- 都市計画マスタープランは、「富士市の現状」、「都市づくりの課題及び方向性」を踏まえた「全体構想」、「地域別構想」、「まちなかまちづくり構想」と構想実現化の道筋である「都市づくりの実現に向けて」で構成しています。



- 富士市の現状について、「人口、世帯」「産業」「地価」「土地利用」「都市交通」「都市環境」「都市防災」「都市景観」の8つの視点で整理しました。

◀ 主な現状 ▶

1 人口、世帯

- 人口はH22（2010）年をピークに減少傾向↓
- 世帯数は、R2（2020）年まで増加↑、以降、減少の見込み↓

2 産業

- 製造品出荷額及び工業事業者数は近年増加傾向↑、工業事業所数は横ばい～減少傾向↓
- 商品販売額及び商店・従業者数は、近年は増加傾向↑

3 地価

- H27（2015）年以降、減少↓、もしくは現状維持→
- 県内他市と比較すると、住宅・商業・工業の全てで低い水準

4 土地利用

- 住宅総数、空き家戸数ともに増加傾向↑
- 土地区画整理等の大規模開発を事業中

◀ 主な現状 ▶

5 都市交通

- 都市計画道路の改良済延長は112,660mで、県内で3番目👍
- 公共交通人口カバー率は、80.9%👍

6 都市環境

- 都市計画公園の供用面積は190.88haで、県内で3番目👍
- 温室効果ガス排出量は目標を上回る削減傾向👍

7 都市防災

- 地震・津波・土砂災害・洪水等による大規模災害の危険性👎
- 不適正な土砂埋立て地の存在👎

8 都市景観

- 景観計画や富士市屋外広告物条例等により、良好な屋外広告物の誘導など、良好な景観づくりの取組を進行👍

- 富士市を取り巻く環境として、都市づくりの動向・トレンドを確認しました。

## 富士市を取り巻く 社会・経済情勢の変化

コンパクト・プラス・ネットワーク  
の推進

デジタル社会の進展

災害の激甚化・頻発化  
に対応した国土の強靱化

高速交通ネットワーク  
の発達

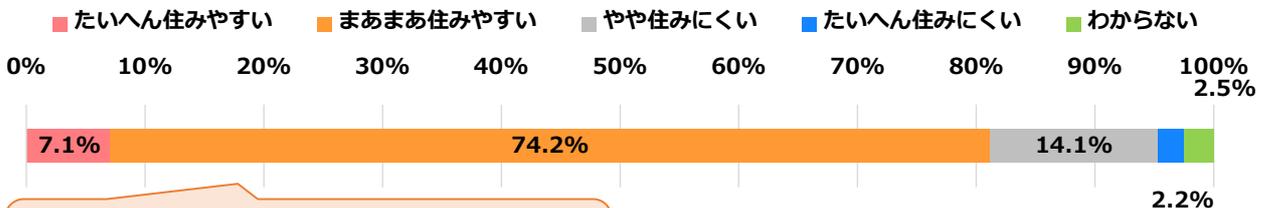
SDGs（持続可能な開発目標）  
の達成

新型コロナがもたらす  
ニュー・ノーマルへの対応

カーボンニュートラル  
の実現

- 富士市の印象や、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う生活の変化、将来望む富士市の姿などの市民ニーズを把握し、富士市都市計画マスタープラン策定の参考としました。

### ◀ 住みやすさ ▶



住みやすさの要因は、「住み慣れている」、「住環境が良い」との回答が多い

市民が望む「将来の富士市の姿」は、「安全・安心な都市」が最も多い

### ◀ 将来の富士市 ▶



- 富士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「居住」「移動」「安全」「交流」「産業」「環境」の6つの視点から課題を抽出しました。

◀ 都市づくりの課題 ▶

- 居住の視点** 快適に暮らせる生活環境の確保
- 移動の視点** 多様性のある移動環境の確保
- 安全の視点** あらゆる自然災害への備えの充実
- 交流の視点** 都市機能の充実と賑わい・居心地の良さの向上
- 産業の視点** 地域経済を牽引する産業基盤の強化
- 環境の視点** 自然環境の保全・活用と脱炭素社会の形成

- 本市を取り巻く社会・経済情勢の変化や都市づくりの課題を踏まえ、今後の都市づくりの方向性を決めました。

富士市を取り巻く社会・経済情勢の変化

都市づくりの課題

「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

富士市の都市づくりの方向性

個性を磨く 持続可能な都市づくり

## 2. 全体構想とは

- ▶ 全体構想のねらい
- ▶ 全体構想の構成
- ▶ 都市づくりの基本理念
- ▶ 都市づくりの目標

11/34

- 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。
- 都市には、様々な人が暮らし、働き、訪れます。このような中で都市づくりを進めていくためには、都市に関わるすべての人が、本市が目指す都市の姿や都市づくりの目標について理解し、共有することが必要です。

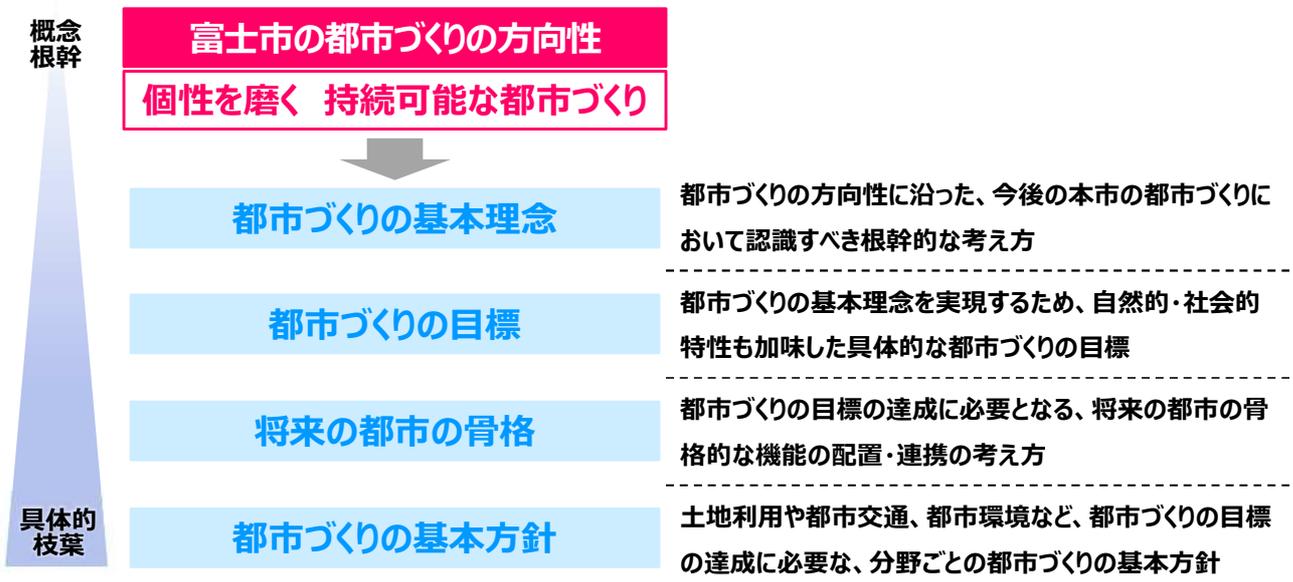
目指すまちの姿  
都市づくりの目標

理解・共有



- 全体構想は、将来の本市の都市づくりの考え方について段階的に理解を深めることができるよう、概念的な考え方から具体的な考え方へ、また根幹の考え方から枝葉の考え方へと移行していくよう構成しています。

≪ 全体構想の構成と概要 ≫



- 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て設定します。

**都市づくりの基本理念**

**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**

輝き続ける富士山とともに、本市が有する個性や魅力を更に磨き上げ、都市の新たな価値を見出しながら、これまで以上に誇りと愛着を持って安全・安心・快適に暮らし続けることができる効果的な取組に挑戦するなど、本市に関係する多くの方が「住みたい・住み続けたい」と確信できる都市づくりへの持続的な追求が必要です。

# 富士市都市計画マスタープランとSDGsとの関係

- 本マスタープランでは、SDGsの達成に向けた目標のうち、11番目のゴールである「住み続けられるまちづくりを」と17番目のゴールである「パートナーシップで目標を達成しよう」を軸としながら、経済・社会・環境の観点から関連する目標の達成に向けた都市づくりを推進します

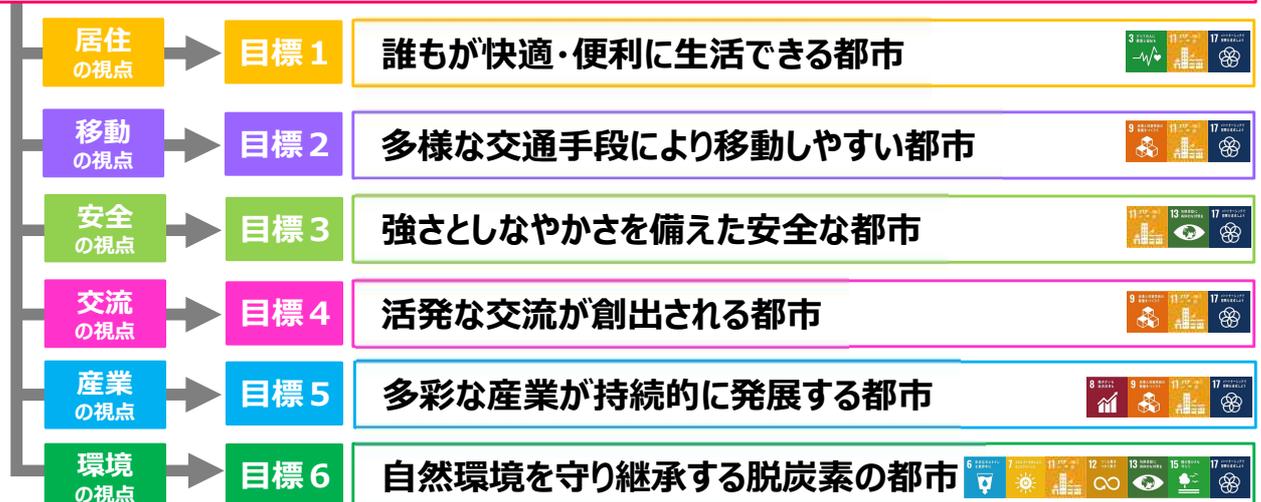


- 基本理念である「富士山とともに輝き 誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくり」の実現に向けて、課題で整理した「居住」、「移動」、「安全」、「交流」、「産業」及び「環境」の6つの視点から、具体的な都市づくりの目標を設定します。

## 都市づくりの目標

### 富士市の都市づくりの基本理念

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



# 3. 将来の都市の骨格

- ▶ 都市の骨格形成の考え方
- ▶ 将来の都市の骨格

- 「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将来都市構造として設定します。

## 都市の骨格形成の考え方

### 集約・連携型の都市づくり

～富士山の恵みを活かした魅力的な都市空間と安全で便利な移動環境～



#### エリア

富士山などの大切な自然環境を保全・活用する都市構造の構築



#### 拠点

主要な都市機能を適切な箇所に集約配置する都市構造の構築



#### 軸

都市機能を効率的に連携する都市構造の構築

# エリア：土地利用の最も基本的な考え方

- 土地利用の特性を踏まえて、4つのエリアを設定
- 富士山をはじめとする自然環境の保全を図りつつ、豊かで住みよい生活環境の確保と市域の均衡ある発展を促す

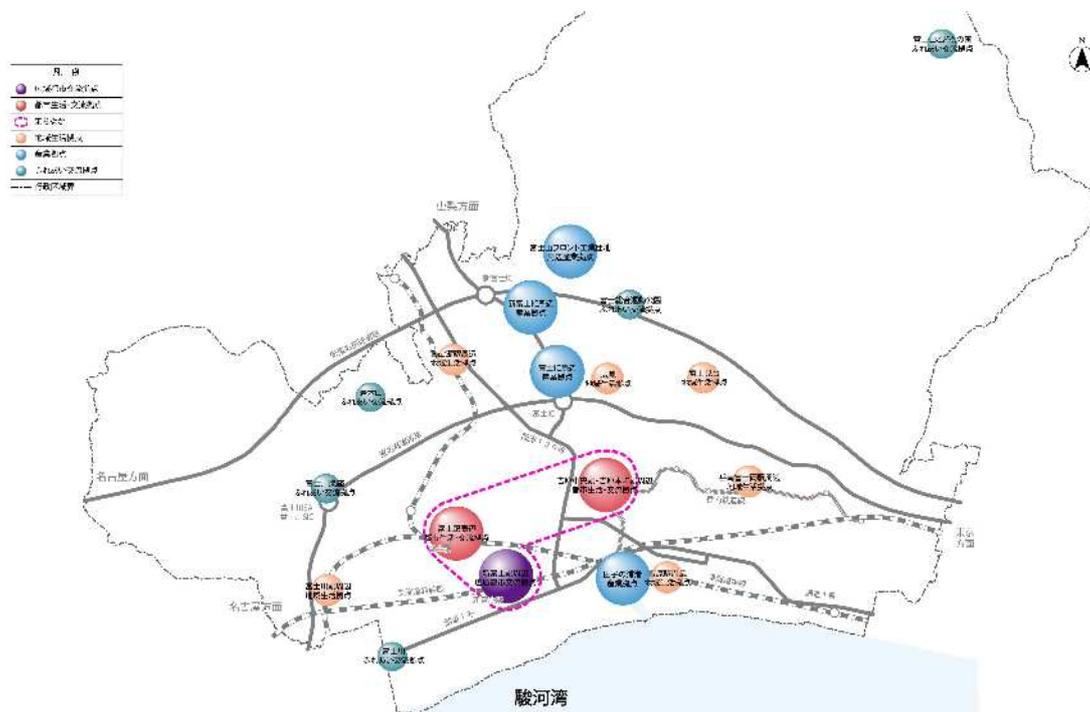


<富士山の恵みを守り、活かす都市構造の構築>

19/34

# 拠点：都市機能の配置の考え方

- 地域の特性を踏まえて、5つの拠点とまちなかを設定
- 賑わいの創出や生活利便性の向上、また地域経済を支える産業の自立的発展・向上を促進

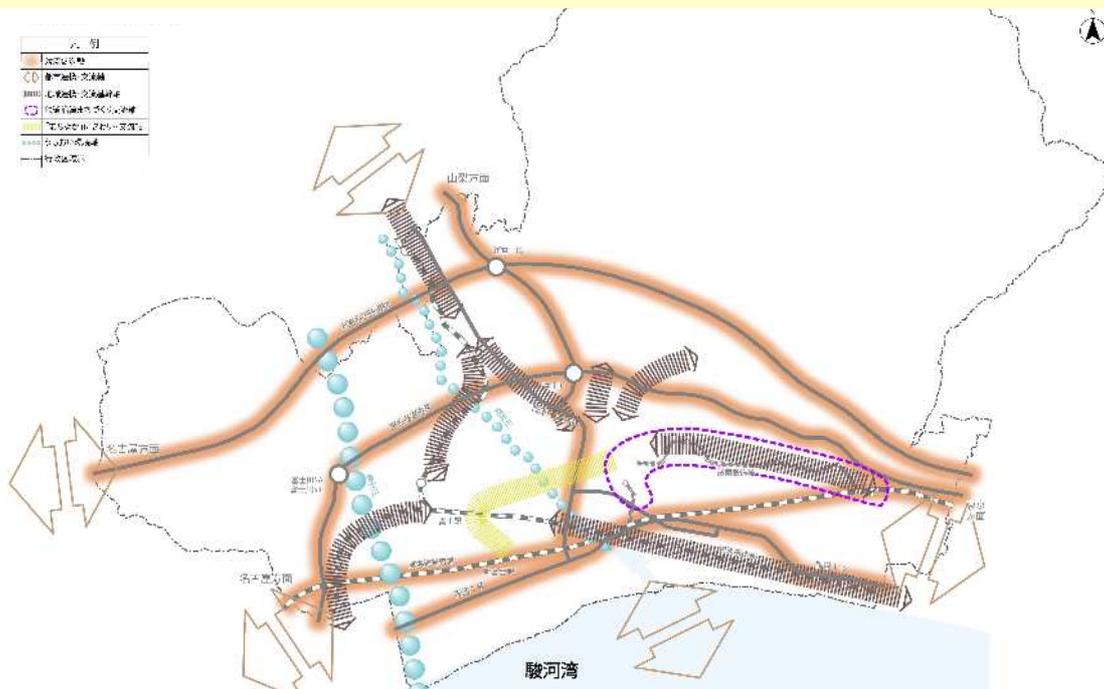


<主要な都市機能を適切な箇所に集約配置する都市構造の構築>

20/34

# 軸：都市と都市、都市と拠点・地域の連携の考え方

- 各都市や拠点・地域を結ぶ6つの軸を設定
- 過度に自動車に依存することのない、歩いて暮らすことのできる都市
- 円滑な産業活動を下支えするとともに、水や緑、歴史などの自然資源や観光資源が連携し、交流や賑わいを生み出す



## ＜都市機能を効率的に連携する都市構造の構築＞

## ＜将来都市構造図＞

記号	説明
(緑)	緑地のエリア
(赤)	安全と共生のエリア
(紫)	都市活動のエリア
(青)	共生のエリア
(黄)	都市活動の拠点
(赤)	都市生活の拠点
(青)	共生の拠点
(黄)	都市活動の拠点
(赤)	都市生活の拠点
(青)	共生の拠点
(黄)	都市活動の拠点
(赤)	都市生活の拠点
(青)	共生の拠点



## 将来の都市の骨格

## 4. 都市づくりの基本方針

- ▶ 都市づくりの基本方針
- ▶ 都市交通の基本方針
- ▶ 都市防災の基本方針
- ▶ 土地利用の基本方針
- ▶ 都市環境の基本方針
- ▶ 都市景観の基本方針

23/34

- 都市づくりの基本方針は、都市づくりの基本理念や目標、将来の都市の骨格形成の考え方を受けて、今後の都市づくりを総合的・計画的に進めていくために、各種施策の実施に関する基本的な考え方を整理したもの

### 土地利用の基本方針

- ・土地利用区分ごとの規制・誘導等の方針 ⇔ 国土利用計画、農業計画等との整合性確保

### 都市交通の基本方針

- ・道路、公共交通体系等の整備の方針 ⇔ 総合都市交通戦略等との整合性確保

### 都市環境の基本方針

- ・公園・緑地の整備、環境共生等の方針 ⇔ 緑の基本計画、環境基本計画等との整合性確保

### 都市防災の基本方針

- ・防災施設整備、防災まちづくり等の方針 ⇔ 地域防災計画等との整合性確保

### 都市景観の基本方針

- ・都市に係る景観の保全・形成等の方針 ⇔ 景観計画等との整合性確保

24/34

- 原則として住居系・商業系の市街化区域は拡大せず、都市的土地利用と自然的土地利用が調和した、秩序ある土地利用誘導を推進
- 市街地では都市機能や居住機能を適切に誘導
- 地区の特性に応じた、きめ細かなまちづくりによる良好な環境の創出

## 土地利用の基本方針

### 市街化区域の土地利用の基本方針

- 住居系土地利用（住宅専用用地/一般住宅地/住工共生型住宅地）
- 商業・業務系土地利用（中心商業・業務地/地域生活商業地/沿道サービス地）
- 工業系土地利用（臨海工業地/工業専用用地/一般工業地/住工共生型工業地/流通業務地）

### 誘導区域の土地利用の基本方針

都市機能誘導区域/居住誘導区域

### 市街化調整区域の土地利用の基本方針

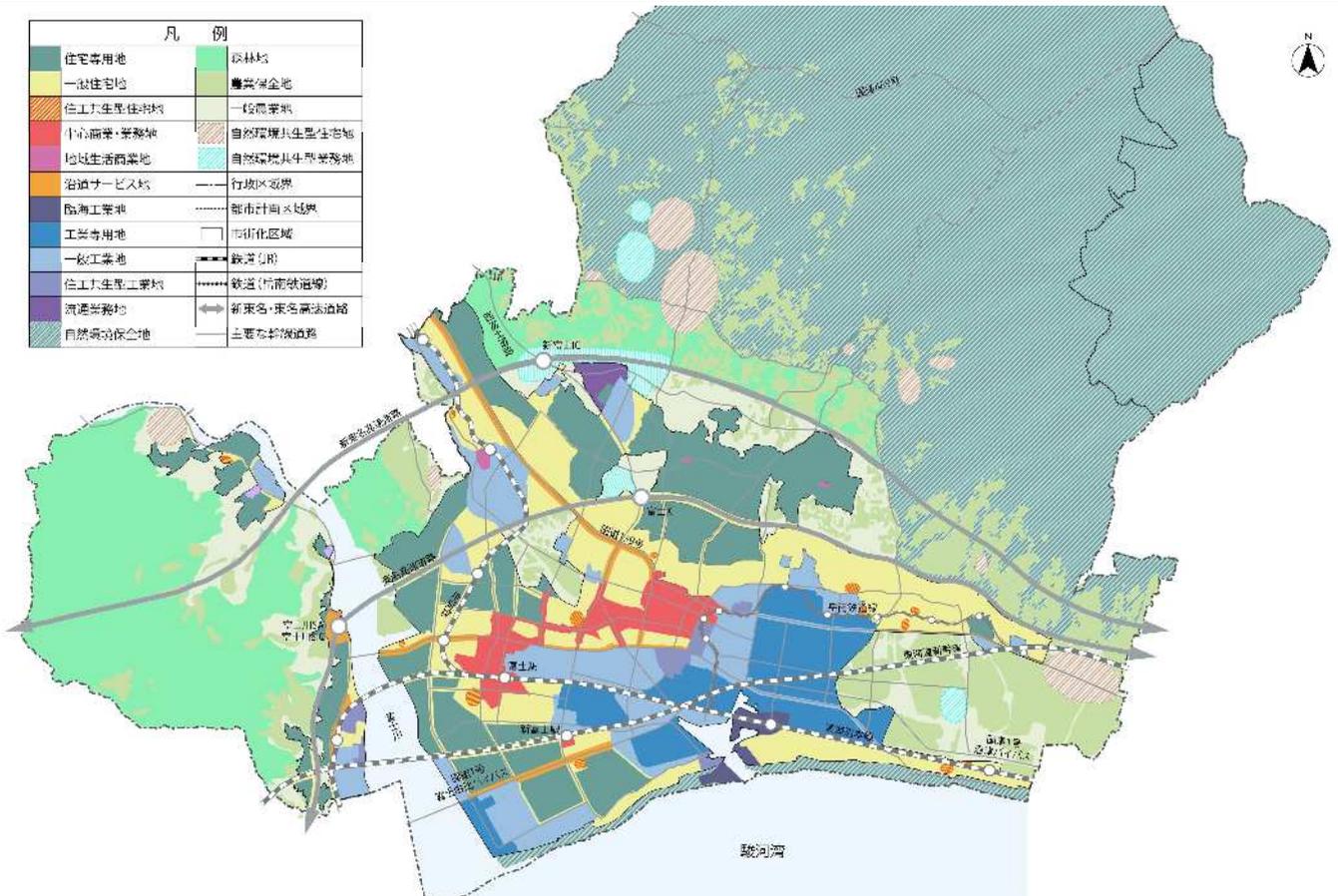
自然環境保全地/森林地/農業保全地/一般農業地/自然環境共生型住宅地/  
自然環境共生型業務地

### 都市計画区域外の土地利用の基本方針

自然環境保全地

## 土地利用の基本方針図

凡 例	
住宅専用用地	森林地
一般住宅地	農業保全地
住工共生型住宅地	一般農業地
中心商業・業務地	自然環境共生型住宅地
地域生活商業地	自然環境共生型業務地
沿道サービス地	行政区境界
臨海工業地	都市計画区域
工業専用用地	市街化区域
一般工業地	鉄道(市街化区域)
住工共生型工業地	鉄道(市街化区域外)
流通業務地	新東名・東名高速道路
自然環境保全地	主要な幹線道路



- 過度に自動車に依存しない都市交通体系の構築
- 公共交通サービスの有機的な連携による、誰もが安全・安心・快適に利用できる環境の創出と新たな公共交通サービスの導入
- 道路等交通施設の整備、維持管理及び見直しの推進

### 都市交通の基本方針

#### 公共交通体系の基本方針

鉄道/バス/タクシー/新たな公共交通施策

#### 道路交通体系の基本方針

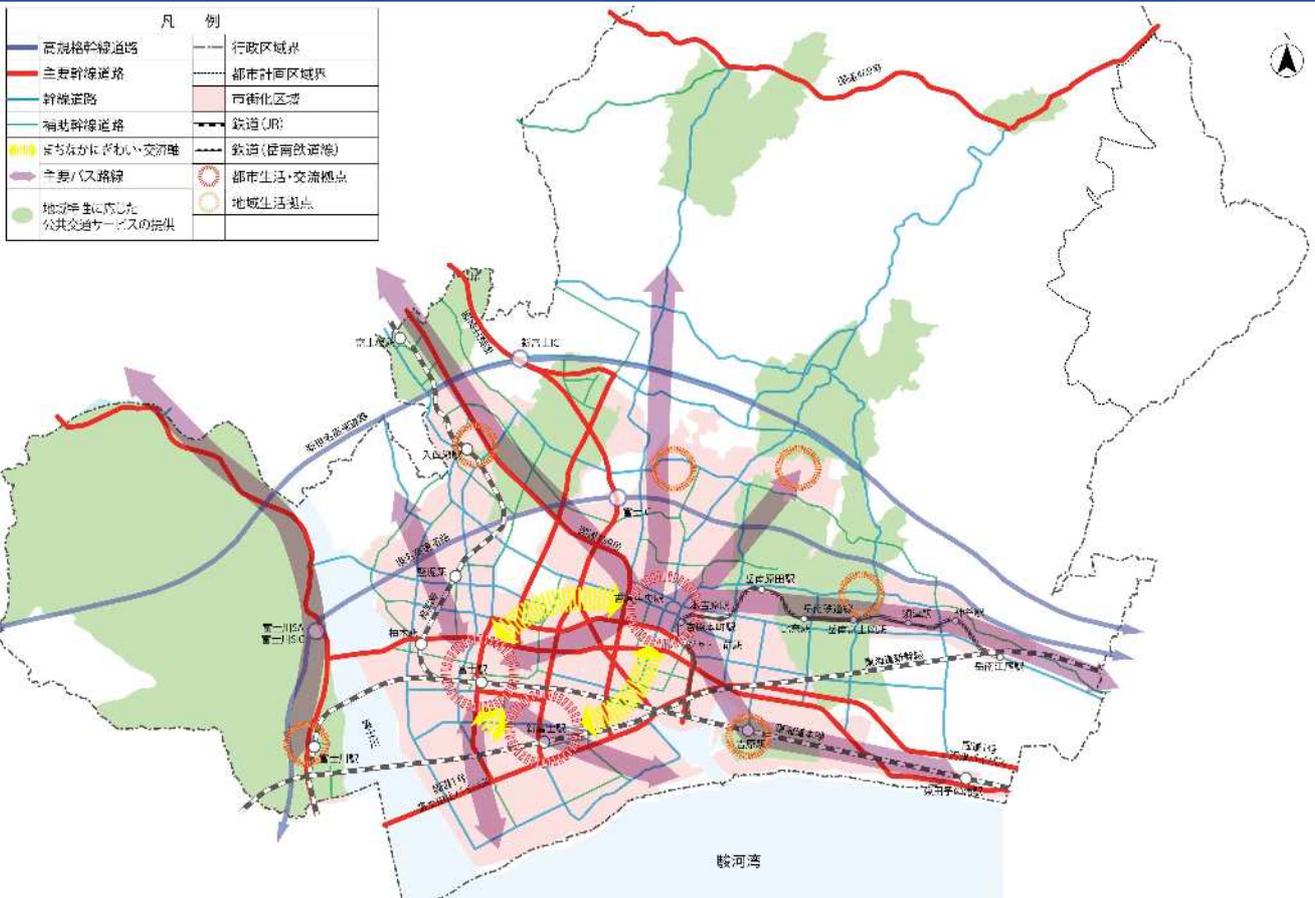
高規格幹線道路/主要幹線道路/幹線道路/補助幹線道路/生活道路

#### 自転車・歩行者空間の整備方針

#### その他の交通施設の整備方針

駅前広場/自動車駐車場・自転車駐輪場/港湾

## 都市交通の基本方針図



- 豊かな水・緑の保全と活用による自然環境と調和・共生した都市環境の維持・創出
- 公園の整備、維持管理及び見直しの推進
- 安全・安心で快適な生活環境の創出
- 地球にやさしい脱炭素・資源循環型都市の形成

都市環境の基本方針

水・緑の環境整備とネットワーク化

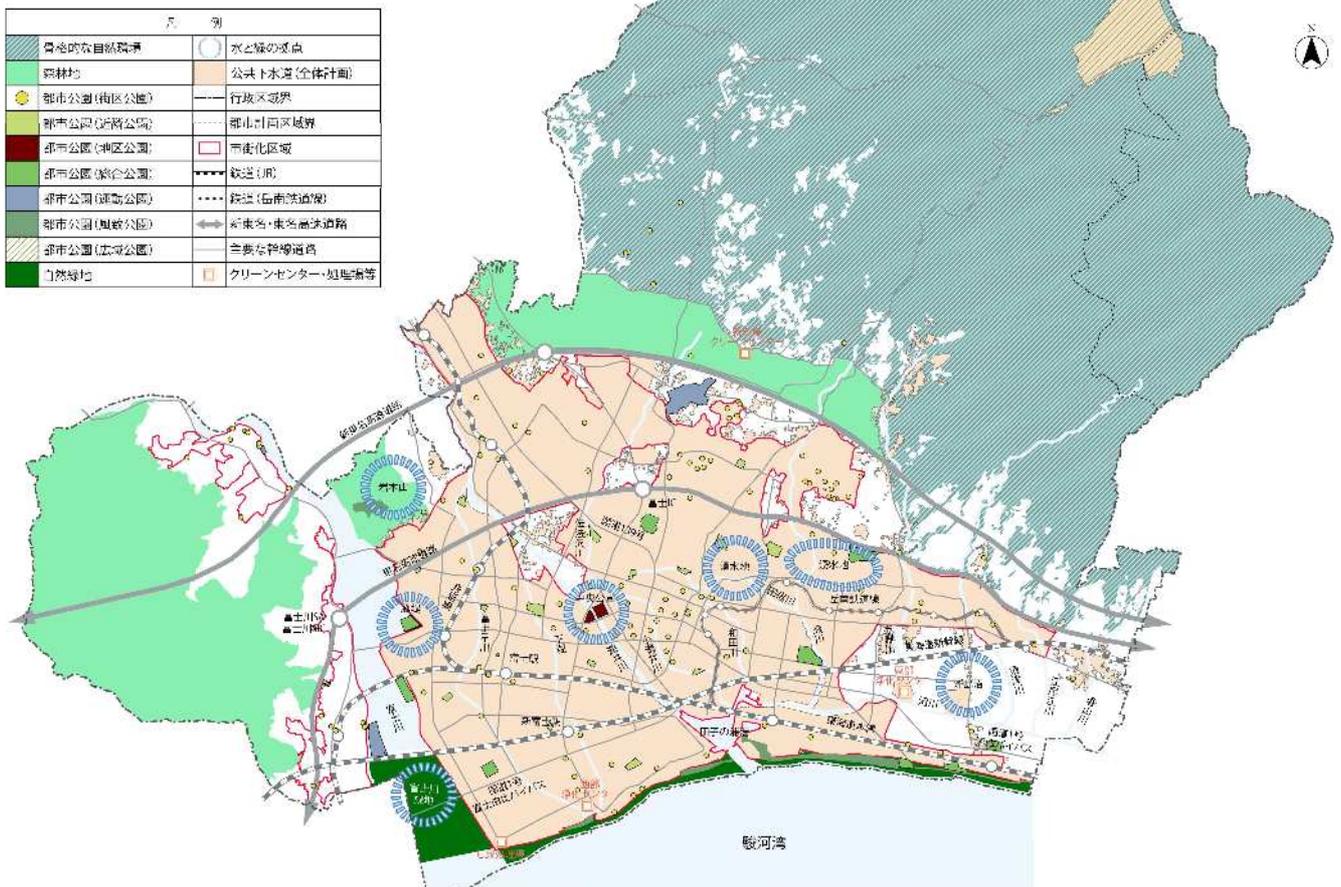
- 都市の骨格となる自然環境の保全と管理
- 都市公園等 住区基幹公園/都市基幹公園/その他の公園等
- 緑地 自然緑地/生活に身近な緑地
- 水資源・水辺空間
- 水と緑のネットワーク

良好な市街地環境の創出

- 空き家対策
- 安全・快適・衛生的な住環境の創出

資源循環型社会の形成と脱炭素化の促進

都市環境の基本方針図



- 防災と減災の観点からの災害に強い都市づくり
- 事前復興を通じた、市民・事業者・行政の意識の共有化

### 都市防災の基本方針

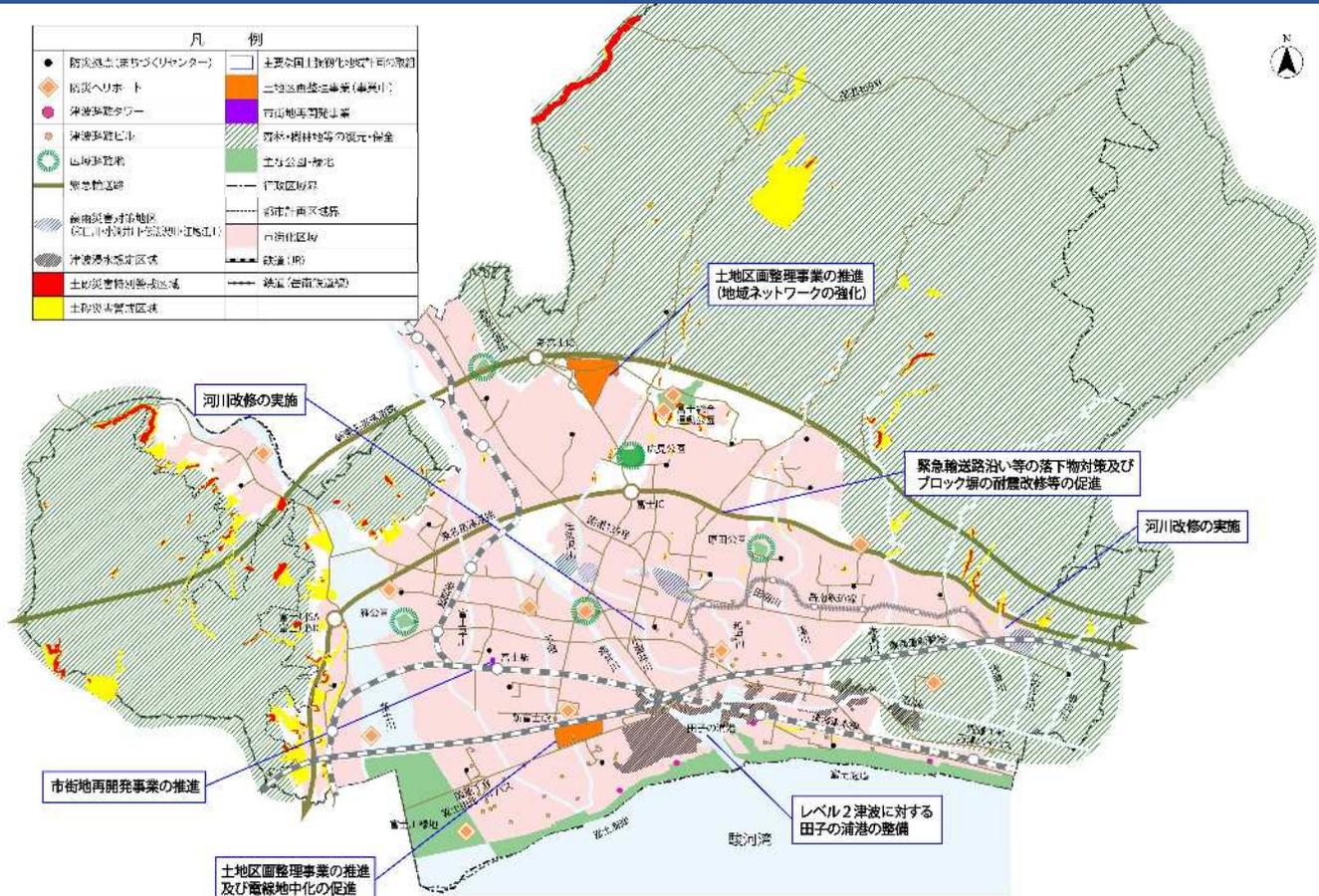
#### 防災施設整備の基本方針

- 地震・津波に対する備え
- 風水害に対する備え
- 火災に対する備え
- 防災拠点及び避難地・避難経路等の整備等

#### 防災意識啓発の取組に関する基本方針

#### 市民や事業者との協働による事前復興等の取組に関する基本方針

## 都市防災の基本方針図



● 総合的な景観保全・形成の取組推進

都市景観の基本方針

まちのシンボルとなる景観の保全または形成

- 富士山や富士山の麓に広がる市街地等の眺望景観の保全・形成
- 富士市の顔となる景観の形成
- 質の高い公共施設景観の形成

魅力的なまち並み景観の形成

- 緑豊かな住宅地景観の形成
- 賑わいのある商業・業務地景観の形成
- 親しみの持てる工業地景観の形成
- 地域の景観と調和した屋外広告物の誘導
- 幹線道路等の道路・沿道景観の形成

自然・風土・歴史的な景観の形成または保全

- 自然的景観の保全・形成
- 水と親しむ景観の創出
- 歴史的景観の保全

都市景観の基本方針図

